

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe

Grupy Kapitałowej MZN Property



za okres od 01 stycznia 2019 r. do 30 września 2019 r.

Warszawa, 29 listopada 2019 r.

SPIS TREŚCI

I.	Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	4
II.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	5
III.	Kwartałny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat	6
IV.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
V.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
VI.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	10
VII.	WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO..	11
VII.1.	Informacje ogólne	11
VII.2.	Notowania na rynku regulowanym	14
VII.3.	Skład Grupy Kapitałowej MZN Property	14
VII.4.	Połączenie spółek	17
VII.5.	Skład Zarządu MZN Property S.A.	17
VII.6.	Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	18
VII.7.	Zatwierdzenie do publikacji kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	18
VII.8.	Waluta kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	18
VII.9.	Podstawa sporządzenia	19
VII.10.	Zasady rachunkowości	19
VII.11.	Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	25
VII.12.	Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej	25
VII.13.	Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości	26
VII.14.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie	26
VII.15.	Dodatkowe noty objaśniające	28
1.	Segmenty operacyjne	28
2.	Wartości niematerialne i prace rozwojowe	35
3.	Wartość firmy	39
4.	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu	39
5.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	41
6.	Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	41
7.	Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy	41
8.	Odpisy aktualizujące wartość zapasów	41
9.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów	41
10.	Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	42
11.	Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie	42
12.	Kapitał	43
13.	Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Spółki Dominującej	47
14.	Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	48
15.	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	48
16.	Transakcje barterowe	49
17.	Sprawy sądowe i sporne	49
18.	Instrumenty finansowe	49
19.	Zabezpieczenie spłaty zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych	52
20.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych	53

21.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	53
22.	Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych	53
23.	Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)	55
24.	Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	55
25.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Jednostkę Dominującą z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji	55
26.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	56
27.	Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej.....	61
28.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży	62
29.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres.....	62
30.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	62
31.	Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość	62
32.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki	62
33.	Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.....	63
34.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	63
35.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	63
VIII.	WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.	64
IX.	INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.	65
X.	INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MZN PROPERTY S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU	71
1.	Polityka rachunkowości	71
2.	Inne informacje objaśniające	71

I. Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.09.2019		01.07-30.09.2019		01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23 293	5 406	8 639	1 986	19 729	4 638	6 992	1 633
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 122	260	721	166	2 793	657	637	149
Zysk (strata) brutto	1 073	249	713	164	2 805	659	640	149
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	849	197	601	138	2 159	508	455	106
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	7	2	5	1	2	0	-1	0
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	2019-09-30		2019-06-30		2018-12-31		2018-09-30	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	32 929	7 529	32 714	7 606	31 856	7 408	33 056	7 739
Aktywa trwałe	27 793	6 355	27 620	6 421	27 114	6 306	27 305	6 393
Aktywa obrotowe	5 136	1 174	5 094	1 184	4 742	1 103	5 751	1 346
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	6 190	1 415	5 636	1 310	4 442	1 033	9 107	2 132
Rzeczowe aktywa trwałe	371	85	401	93	458	107	491	115
Należności krótkoterminowe	3 153	721	3 255	757	3 438	800	3 328	779
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 150	263	1 234	287	1 209	281	1 919	449
Zobowiązania krótkoterminowe	3 779	864	4 050	942	3 736	869	3 575	837
Zobowiązania długoterminowe	182	42	302	70	8	2	12	3
Kapitał własny	28 968	6 623	28 362	6 594	28 112	6 538	29 469	6 899
Kapitał podstawowy	4 248	971	4 248	988	4 248	988	4 248	995
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.09.2019		01.07-30.09.2019		01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 049	476	900	207	3 167	745	922	215
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 785	-414	-492	-113	-3 976	-935	-1 125	-264
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-323	-75	-492	-113	1 019	240	1 222	286
Zmiana stanu środków pieniężnych	-59	-14	-84	-19	210	49	1 019	239
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,02	0,00	0,01	0,00	0,05	0,01	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,02	0,00	0,01	0,00	0,05	0,01	0,01	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	2019-09-30		2019-06-30		2018-12-31		2018-09-30	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,68	0,16	0,66	0,15	0,66	0,15	0,69	0,16
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,68	0,16	0,66	0,15	0,66	0,15	0,69	0,16

II. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	2019-09-30	2019-06-30	2018-12-31	2018-09-30
I. Aktywa trwałe	27 793	27 620	27 114	27 305
1. Wartości niematerialne	5 092	5 439	6 138	1 407
2. Wartość firmy	0	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	6 190	5 636	4 442	9 107
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	15 956	15 956	15 956	16 085
5. Rzeczowe aktywa trwałe	371	401	458	491
6. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	53	53	0	0
7. Należności długoterminowe	0	0	0	0
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	52	52	52	52
9. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	0	0	0	0
10. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	79	83	68	160
11. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	3
II. Aktywa obrotowe	5 136	5 094	4 742	5 751
1. Zapasy	573	362	25	404
2. Należności krótkoterminowe	3 153	3 255	3 438	3 328
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	0	139	241	4
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	71	0	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 150	1 234	1 209	1 919
5. Inne aktywa	260	172	70	100
Aktywa razem	32 929	32 714	31 856	33 056

Pasywa	2019-09-30	2019-06-30	2018-12-31	2018-09-30
I. Kapitał własny	28 968	28 362	28 112	29 469
A. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	28 930	28 329	28 081	29 438
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	26 966	26 966	25 903	25 533
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-2 284	-2 885	-2 070	-343
- zysk/strata z lat ubiegłych	-3 133	-3 133	-3 001	-2 502
- zysk/strata netto	849	248	931	2 159
B. Przypadający udziałom niekontrolującym	38	33	31	31
II. Zobowiązania długoterminowe	182	302	8	12
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	18	8	12
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	23	23	0	0
4. Inne zobowiązania finansowe	130	261	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 779	4 050	3 736	3 575
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	2	4	0	0
2. Inne zobowiązania finansowe	1 305	1 603	1 655	1 260
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 922	1 853	1 639	1 833
4. Inne zobowiązania	429	405	251	308
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	227	9	0	56
5. Rezerwy na zobowiązania	121	155	153	119
6. Inne pasywa	0	30	38	55
Pasywa razem	32 929	32 714	31 856	33 056

III. Kwartalny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018
A. Działalność kontynuowana					
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	23 293	8 639	26 464	19 729	6 992
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 293	8 639	26 464	19 729	6 992
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	22 016	7 865	24 820	16 823	6 321
1. Amortyzacja	1 152	386	599	454	149
2. Zużycie materiałów i energii	190	69	314	191	85
3. Usługi obce	16 794	5 994	18 998	12 589	5 030
4. Podatki i opłaty	70	27	92	51	17
5. Wynagrodzenia	2 851	959	3 906	2 894	864
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	461	154	579	405	139
7. Pozostałe koszty rodzajowe	498	276	332	239	37
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	1 277	774	1 644	2 906	671
1. Pozostałe przychody operacyjne	75	16	101	39	20
2. Pozostałe Koszty operacyjne	230	69	250	152	54
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 122	721	1 495	2 793	637
1. Przychody finansowe	40	15	55	36	12
2. Koszty finansowe	89	23	54	24	9
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCHEJ	1 073	713	1 496	2 805	640
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	1 073	713	1 496	2 805	640
VII. PODATEK DOCHODOWY	217	107	563	644	186
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	207	92	507	675	192
2. Podatek dochodowy - część odroczone	10	15	56	-31	-6
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	856	606	933	2 161	454
B. Działalność zaniechana	0	0	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	856	606	933	2 161	454
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	849	601	931	2 159	455
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	7	5	2	2	-1
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,02	0,01	0,02	0,05	0,01
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,02	0,01	0,02	0,05	0,01

IV. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	856	606	933	2 161	454
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem, w tym:	856	606	933	2 161	454
a) przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	849	601	931	2 159	455
b) przypadające akcjonariuszom niesprawnym kontrolni	7	5	2	2	-1

V. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2019	4 248	0	25 903	0	931	-3 001	0	28 081	31	28 112
Korekta błędu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2019 po korekcie błędu	4 248	0	25 903	0	931	-3 001	0	28 081	31	28 112
Zmiany w okresie	0	0	1 063	0	-931	-132	849	849	7	856
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	1 063	0	-931	-132	0	0	0	0
- podział zysku netto	0	0	1 063	0	-931	-132	0	0	0	0
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	849	849	0	849
Zysk (strata) udziałów niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7
Stan na 30 września 2019	4 248	0	26 966	0	0	-3 133	849	28 930	38	28 968

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 lipca 2019 roku do 30 września 2019 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 lipca 2019	4 248	0	26 966	0	248	-3 133	0	28 329	33	28 362
Korekta błędu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2019 po korekcie błędu	4 248	0	26 966	0	248	-3 133	0	28 329	33	28 362
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	0	601	601	5	606
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział zysku netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	601	601	0	601
Zysk (strata) udziałów niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
Stan na 30 września 2019	4 248	0	26 966	0	248	-3 133	601	28 930	38	28 968

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

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

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2018	4 248	0	25 903	0	0	-2 759	0	27 392	29	27 421
Korekta błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2018 po korekcie błęd	4 248	0	25 903	0	0	-2 759	0	27 392	29	27 421
Zmiany w okresie	0	0	-370	0	0	257	2 159	2 046	2	2 048
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	-370	0	0	257	0	-111	0	-111
- podział zysku netto	0	0	-162	0	0	51	0	-111	0	-111
- prezentacja zysków zatrzymanych spółki zależnej Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	-208	0	0	206	0	-2	0	-2
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	2 159	2 159	0	2 159
Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Stan na 30 września 2018	4 248	0	25 533	0	0	-2 502	2 159	29 438	31	29 469

VI. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 073	713	1 496	2 805	640
II. Korekty razem	976	187	765	362	282
1. Amortyzacja	1 152	386	599	454	149
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	29	-1	31	-157	-159
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	-32	-26	174	51	-34
6. Zmiana stanu zapasów	-548	-210	1	-380	-346
7. Zmiana stanu należności	2 823	-143	3 276	2 659	499
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 013	186	-3 106	-1 947	84
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-230	-189	36	47	-29
10. Inne korekty	0	0	0	0	0
11. Zapłacony podatek dochodowy	-205	184	-246	-365	118
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 049	900	2 261	3 167	922
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
I. Wpływy	126	71	48	48	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	126	71	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek	124	70	0	0	0
- odsetki	2	1	0	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	48	48	0
II. Wydatki	1 911	563	4 255	4 024	1 125
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 787	563	4 202	4 022	1 125
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	124	0	53	2	0
- udzielone pożyczki	124	0	0	0	0
- na nabycie aktywów finansowych	0	0	53	2	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 785	-492	-4 207	-3 976	-1 125
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
I. Wpływy	1 333	202	1 710	1 250	1 250
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	1 333	202	1 710	1 250	1 250
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0	0
II. Wydatki	1 656	694	264	231	28
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	1 608	690	175	175	0
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	14	2	57	52	26
3. Odsetki	34	2	16	4	2
4. Inne wydatki finansowe	0	0	16	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-323	-492	1 446	1 019	1 222
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-59	-84	-500	210	1 019
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-59	-84	-500	210	1 019
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 209	1 234	1 709	1 709	900
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 150	1 150	1 209	1 919	1 919
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0	0

VII. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

VII.1. Informacje ogólne

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

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

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

Spółka posiada numery REGON 220543196 oraz NIP 9570986959.

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 23 września 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Emitenta polegającej na zamianie imiennych akcji serii C na akcje zwykłe na okaziciela. Uchwała została zaprotokołowana przez notariusza Bartłomieja Jabłońskiego (Rep. A nr 13465/2014). Powyższa zmiana Statutu została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Gdańsk- Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19 listopada 2014 roku.

Uchwałą nr 2 z dnia 14 kwietnia 2016 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, Zarząd Spółki postanowił podwyższyć kapitał zakładowy Spółki z kwoty 3 573 671,70 zł do kwoty 3 911 685,90 zł w drodze emisji 3 380 142 akcji zwykłych imiennych serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Objęcie akcji przez nowych akcjonariuszy nastąpiło w zamian za wkład niepieniężny, który stanowił 31.700 udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1 585 000 zł, stanowiących 60,4% kapitału zakładowego spółki FinPack Sp. z o.o.

W dniu 20 marca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Morizon S.A. zaprotokołowane w formie aktu notarialnego (Rep. A 3220/2017) 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, dokonało podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Na podstawie oświadczenia Zarządu z dnia 4 lipca 2017 roku sporządzonego w formie aktu notarialnego (Rep. A 7632/2017), w przedmiocie dookreślenia wysokości objętego kapitału zakładowego w ramach podwyższenia kapitału zakładowego, 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, zostało skutecznie objęte i w pełni opłacone wkładem pieniężnym 3 361 362 akcji na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 336 136,20 zł. 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 na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego 4 247 822,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 września 2017 roku.

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

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

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

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

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

VII.2. Notowania na rynku regulowanym

Giełda: Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej jako „GPW”) ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Symbol na GPW: MZN

Data debiutu: od kwietnia 2011 roku notowania na rynku NewConnect, dnia 5 lipca 2017 roku debiut na Głównym Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie

Przynależność do indeksu: WIG-Poland, WIG-MEDIA, WIG

System depozytowo-rozliczeniowy: Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW), ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

VII.3. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property

W skład Grupy Kapitałowej MZN Property, oprócz Spółki dominującej, w latach 2018-2019 wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
1	Virtal Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Gradowa 11	73, 12,C, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)	29 czerwca 2011 roku	90%	90%	90%
2	Grupa Morizon Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/341	63,12,Z, Działalność portali internetowych	22 stycznia 2014 roku	100%	100%	100%
3	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100%
4	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100%
5	FinPack Sp. o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	27 kwietnia 2016 roku	100%	100%	100%
6	Lendi Sp. z o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	5 października 2016 roku	100%	100%	100%*
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna 1	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	26 września 2017 roku	100%	100%	100%**

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
8	Lendi Property Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	27 listopada 2017 roku	100%	100%	100%
9	MZN Finance Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	30 kwietnia 2018 roku	100%	100%	100%

*. W dniu 5 lipca 2018 r. MZN Property S.A. nabyła od FinPack Sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym Lendi Sp. z o.o.

** W dniu 5 lipca 2018 r. MZN Property S.A. nabyła od FinPack Sp. z o.o. 99% udziałów w kapitale zakładowym Lendi Sp. z o.o. oraz 1 udział od osoby fizycznej, w wyniku czego stała się właścicielem wszystkich udziałów Lendi Finance Sp. z o.o.

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

Spółka zależna Virtal 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 Virtal Sp. z o.o. powzięło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 200 000 zł do kwoty 400 000 zł, tj. o kwotę 200 000 zł, poprzez utworzenie 4 000 nowych udziałów o wartości 50 zł każdy udział. Nowe udziały zostały objęte przez Morizon S.A. za kwotę 250 000 zł, tj. 200 000 zł tytułem wkładu na kapitał zakładowy oraz 50 000 zł tytułem nadwyżki stanowiącej agio z emisji. Spółka posiada łącznie 7 200 udziałów o wartości nominalnej 360 tys. zł, tj. 90% udziałów w kapitale zakładowym Virtal Sp. z o.o.

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

1 066 udziałów przez Gruppo Immobiliare.it s.r.l. na rzecz MZN Property S.A. na podstawie warunkowej umowy sprzedaży udziałów zawartej w dniu 3 grudnia 2013 roku.

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

Spółka Real Estate Software Sp. z o.o. została założona w dniu 2 października 2007 roku aktem notarialnym Rep A nr 5623/2007 przed notariuszem Agnieszką Kacprzycką-Pisarek w Warszawie. Grupa Morizon Sp. z o.o. objęła 100% kapitału zakładowego, który wyniósł 50 000 zł i dzielił się na 1 000 udziałów o wartości 50 zł każdy. Kapitał zakładowy został pokryty wkładem pieniężnym. W dniu 27 września 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Sp. z o.o. powzięło uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego. Na mocy uchwały kapitał zakładowy Spółki podwyższono o kwotę 220 000 zł w drodze utworzenia 4 400 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Podwyższenie zostało pokryte wkładem pieniężnym przez dotychczasowego udziałowca spółkę Grupa Morizon Sp. z o.o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Sp. z o.o., Uchwałą nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. W dniu 23 listopada 2018 r. wykreślono Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowienie o wykreśleniu uprawomocniło się dnia 12 grudnia 2018 r., w związku z czym na dzień 31 grudnia 2018 dane finansowe w/w Spółki nie były już obejmowane skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy.

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

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

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

r. Spółka MZN Property S.A. nabyła od Grupa Morizon Sp. z o.o. 100 % udziału w kapitale zakładowym spółki Morizon Operations Sp. z o.o.

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

Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego. 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 opisywanej spółki zależnej, podobnie jak Lendi Sp. z o.o., jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych, przy czym Lendi Finance Sp. z o.o. specjalizują się w sprzedaży produktów Nest Bank. 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, nie prowadziła działalności gospodarczej, a jej dane finansowe były nieistotne z punktu widzenia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej MZN Property. W związku z powyższym na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka MZN Finance Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości.

VII.4. Połączenie spółek

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

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

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

- Jarosław Świąćicki – Prezes Zarządu,

- Sławomir Topczewski – Wiceprezes Zarządu.

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

VII.6. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

- Dariusz Piszczatowski
- Piotr Boliński
- Tomasz Świącicki
- Michał Pyzik
- Przemysław Sypniewski

W dniu 6 marca 2019 roku, 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 roku.

Z dniem 6 czerwca 2019 roku nastąpiło odwołanie całego składu Rady Nadzorczej, w związku z zakończeniem w dniu 17 stycznia 2019 roku II kadencji Rady Nadzorczej.

W dniu 6 czerwca 2019 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej MZN Property SA III kadencji Pana Dariusza Piszczatowskiego, Pana Piotra Bolińskiego, Pana Tomasza Świącickiego, Pana Michała Pyzika, Pana Andrzeja Zydorowicza i Pana Przemysława Sypniewskiego.

W dniu 14 czerwca 2019 roku, Pan Andrzej Zydorowicz - Członek Rady Nadzorczej MZN Property S.A., złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 14 czerwca 2019 roku.

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

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 29 listopada 2019 roku. Właściciele MZN Property S.A. ani inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

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

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

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

VII.9. Podstawa sporządzenia

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

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 września 2019 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

Do pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej Grupy zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 września 2018 roku oraz skonsolidowane sprawozdanie zysków i strat, sprawozdanie z innych całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za 2018 rok.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 roku poz. 757) Spółka jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2019 roku, który jest uznany za bieżący śródroczny okres sprawozdawczy.

Spółka MZN Property S.A. – jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej jest odpowiedzialna za sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań i raportów finansowych. Działając w oparciu o postanowienia § 60 ust. 2 w/w Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego raportu śródrocznego, lecz zamieszcza w skonsolidowanych raportach, swoje skrócone jednostkowe śródroczne dane finansowe.

VII.10. Zasady rachunkowości

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku, z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów. W związku z powyższym niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania

finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej i Jednostki Dominującej.

Opublikowane standardy i interpretacje, które weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku i ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

Jednym z głównych standardów, które zaczęły obowiązywać z dniem 1 stycznia 2019 roku zostały zastosowane przez Emitenta był MSSF 16 „Leasing”

MSSF 16 „Leasing”

Od 1 stycznia 2019 roku obowiązuje nowy MSSF „Leasing”. Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Poza zmianą definicji leasingu znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do użytkowania składnika aktywów” oraz analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do użytkowania jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do użytkowania aktywów. W standardzie przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości. Uproszczenie polega na nieujmowaniu zobowiązania z tytułu leasingu w odniesieniu do tych umów.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

MSSF 16 wymaga dokonywania szerszego zakresu ujawnień w porównaniu do wymogów MSR 17 (dotyczy to zarówno leasingobiorcy, jak i leasingodawcy). Nowy standard zakłada możliwość zastosowania zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego oraz pewnych praktycznych rozwiązań w ramach przepisów przejściowych.

MSSF 16 wprowadził 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.

Na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Grupa była leasingobiorcą jednej umowy leasingu serwerów oraz 4 samochodów osobowych. Zgodnie z MSR 17 leasing serwerów został rozpoznany jako leasing finansowy, z kolei umowy najmu samochodów zostały sklasyfikowane jako leasing operacyjny

zgodnie z MSR 17 (ze względu na fakt, iż stwierdzono, że nie następuje przeniesienie całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania bazowego składnika aktywów, a wartość wykupu przedmiotu leasingu kształtuje się na wysokim poziomie (ok. 90% wartości przedmiotu leasingu), w związku z czym Grupa z pewnością nie dokona wykupu aktywów).

Oprócz tego Grupa wykorzystuje w oparciu o umowy najmu nieruchomości biurowe w Warszawie (siedziba Spółki oraz powierzchnie biurowe), Szczecinie oraz w Pruszczu Gdańskim. Umowy najmu nieruchomości zostały zawarte na czas nieokreślony z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia, specyfika działalności Spółki oraz fakt, iż umowy te mogą zostać wypowiedziane przez Wynajmującego w dowolnym momencie, powodują iż Grupa zidentyfikowała w/w umowy jako umowy leasingu krótkoterminowego.

Grupa nie posiada prawa użytkowania wieczystego gruntu.

W wyniku analizy powyższych kwestii Zarząd Jednostki Dominującej ocenił, iż nowy standard nie będzie miał istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, ponieważ wszystkie istotne zawarte umowy leasingu były do tej pory traktowane jako leasing finansowy zgodnie z MSR 17 „Leasing”, tj. wykorzystywane na ich podstawie aktywa były rozpoznawane i prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako środki trwałe oraz analogiczne zobowiązania były rozpoznawane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i wyceniane po zamortyzowanym koszcie. Zgodnie z MSSF 16 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. W ramach w/w umów nie wystąpiły powyższe zdarzenia, w związku z czym nie stwierdzono konieczności zmiany wyceny aktywów i zobowiązań na dzień wejścia w życie MSSF 16 w stosunku do wyceny dokonanej wcześniej zgodnie z MSR 17.

Grupa dokonała wdrożenia MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania. Ponadto Grupa zastosowała następujące dopuszczone przez standard rozwiązania praktyczne:

- na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Spółka nie dokonywała ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing; Grupa zamierza zastosować standard wyłącznie do umów, które przed tym dniem zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4,
- Grupa nie będzie stosowała MSSF 16 dla umów najmu, dzierżawy, leasingu zawartych na okres krótszy lub równy 12 miesięcy czy też do aktywów o niskiej wartości.

Grupa dokonała kalkulacji aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu w oparciu o zasady MSSF 16.

Dla umów sklasyfikowanych na dzień 31 grudnia 2018 roku jako leasingi finansowe zgodnie z MSR 17, wartość prawa do użytkowania została określona w kwocie równej wartości aktywów podlegających leasingowi według MSR 17. Wartość zobowiązania z tytułu leasingu na dzień pierwszego zastosowania jest równa kwocie zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zgodnie z MSR 17.

W związku z zastosowaniem MSSF 16 Grupa rozpoznała na dzień pierwszego zastosowania, tj. na dzień 1 stycznia 2019 roku, prawa do korzystania w kwocie 28 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 5 tys. zł. Oprócz umów sklasyfikowanych jako leasing zgodnie z MSR 17, na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 nie ujawniano nowych leasingów. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawa z tytułu korzystania zostały zaprezentowane w pozycji „Aktywa z tytułu prawa do użytkowania”, natomiast zobowiązania z tytułu leasingu w pozycji „Zobowiązania z tytułu leasingu” w podziale na część krótkoterminową i długoterminową.

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018*	30.09.2018*
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	43	53	28	26
Zobowiązania z tytułu leasingu	25	27	5	10
- długoterminowe	23	23	0	0
- krótkoterminowe	2	4	5	10

* w związku z zastosowanym uproszczeniem w zakresie zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, w zakresie wdrożenia MSSF 16, dane na 31.12.2018 roku oraz na 30.09.2018 roku nie są danymi porównywalnymi.

Poniżej zaprezentowano uzgodnienie między zobowiązaniami do płatności z tytułu leasingu operacyjnego ujawnionymi zgodnie z MSR 17 w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2018 roku, a zobowiązaniem z tytułu leasingu na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16.

Zobowiązanie do płatności z tytułu leasingu operacyjnego ujawnione na 01.01.2019 r.	Wartość
Zwolnienie dla leasingów krótkoterminowych – roczne zobowiązanie	491
Zwolnienie dla leasingów aktywów o niskiej wartości	0
Zmiana klasyfikacji PWUG* na leasing	0
Nieujęcie zmiennych opłat leasingowych	0
Opcje wydłużenia umowy	0
Zobowiązanie do płatności z tytułu leasingu operacyjnego	0
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego na 31.12.2018 r.	5
Zobowiązanie z tytułu leasingu na 01.01.2019 r.	5

*Prawo wieczystego użytkowania gruntów

W związku z zastosowanymi uproszczeniami dozwolonymi przez MSSF 16 (patrz wyżej) wdrożenie MSSF 16 nie miało 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.

Pozostałe nowe MSSF zastosowane przez Grupę przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego obejmują:

Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

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

Grupa stwierdziła, że zmiana standardu nie 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. Grupa powinna ocenić ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

Nowa interpretacja nie 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 uściśliła, 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.

Nowy standard nie wpłynął 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.

Nowy standard nie wpłynął na sprawozdania finansowe Grupy w sposób istotny, ponieważ:

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

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 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, spółka powinna:

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

Nowy standard nie wpłynął na sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

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

Standardy, interpretacje i zmiany przyjęte przez RMSR, które jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do Odniesień do Założeń koncepcyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek” (opublikowano dnia 22 października 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8 „Definicja istotności” (opublikowano dnia 31 października 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej –

do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 „Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem” (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) - prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą się różnić od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

Grupa postanowiła, iż nie skorzysta z możliwości wcześniejszego zastosowania w/w standardów, interpretacji oraz zmian do standardów. Grupa jest w trakcie analizy, w jaki sposób wprowadzenie powyższych standardów i interpretacji może wpłynąć na sprawozdanie finansowe oraz stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości. Dotychczasowe analizy wskazują, że zastosowanie powyższych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

VII.11. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. Dane w sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach wskazano inaczej.

VII.12. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

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

- na dzień 30 września 2019 roku 1 EUR = 4,3736 PLN,
 - na dzień 30 czerwca 2019 roku 1 EUR = 4,3013 PLN,
 - na dzień 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,3000 PLN,
 - na dzień 30 września 2018 roku 1 EUR = 4,2714 PLN.
- pozycje kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym
- w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku 1 EUR = 4,3086 PLN,
 - w okresie od 1 lipca 2019 roku do 30 września 2019 roku 1 EUR = 4,3497 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,2669 PLN,
 - w okresie od 1 lipca 2018 roku do 30 września 2018 roku 1 EUR = 4,2535 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku 1 EUR = 4,2815 PLN.

VII.13. Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości

W niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30 września 2019 roku nie wprowadzono korekt błędów popełnionych w okresach poprzednich, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

W trzech kwartałach 2019 roku nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

VII.14. 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,
- utrata wartości aktywów trwałych,
- 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Przy

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

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

Stawki amortyzacyjne oraz okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

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

Odpis aktualizujący należności

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

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

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

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

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

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

W porównaniu z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej dokonano następujących zmian w wartościach szacunkowych.

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

Tytuł	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018	Zmiana 3Q2019	Zmiana 1-3Q2019
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	79	83	68	160	-4	11
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	18	8	12	11	21
Rezerwa na koszty personalne	121	155	153	119	34	-32
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	721	678	610	579	43	111
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący wartość firmy	10 038	10 038	10 038	10 038	0	0

VII.15. Dodatkowe noty objaśniające

1. Segmenty operacyjne

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

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

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

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

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

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

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

Model biznesowy Grupy

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

Główne źródła przychodów Grupy to:

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

- opłaty z tytułu pośrednictwa finansowego (udzielenie kredytów i pożyczek za pośrednictwem FinPack, Lendi, Lendi Finance),
- opłaty za dzierżawę aplikacji FinPack.

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

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

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

Grupa Kapitałowa MZN Property prowadzi działalność w zakresie usług reklamy, publikacji ogłoszeń online oraz marketingu i sprzedaży nieruchomości za pośrednictwem sieci Internet. Grupa jednocześnie świadczy usługi pośrednictwa kredytowego – zarówno poprzez własną sieć ekspertów, jak i z wykorzystaniem Internetu – w szczególności wydawanych przez Grupę portali nieruchomościowych. Jest także dostawcą oferowanych w modelu SaaS zaawansowanych aplikacji bazodanowych do obsługi biur nieruchomości i dla pośredników finansowych.

Celem Grupy jest realizacja kompleksowej oferty rozwiązań dla rynku nieruchomości i powiązanego z nim rynku pośrednictwa finansowego. Grupa systematycznie rozbudowuje narzędzia online niezbędne do uruchomienia kompletnej platformy OneStopShop – zintegrowanego ekosystemu nieruchomościowo – finansowego.

Ze względów operacyjnych, działalność krytycznych dla Grupy segmentów biznesowych prowadzona jest przez spółki zależne. Koordynacja działań w Grupie oraz nadzór nad wszystkimi aktywami prowadzony jest przez Jednostkę Dominującą - MZN Property S.A.

Segment nieruchomości

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

i deweloperzy) oraz klienci indywidualni z całej Polski prezentują swoje oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości.

Pośród wszystkich użytkowników serwisów Grupy, większość – ponad 80%, to użytkownicy serwisu flagowego - Morizon.pl. Użytkownicy serwisu mogą wyszukać interesującą ich nieruchomość i za jego pośrednictwem skontaktować się z ogłoszeniodawcą, będącym właścicielem oferty. Morizon.pl jest w rosnącym stopniu platformą komunikacji dla uczestników obrotu nieruchomościami z całej Polski, umożliwia skuteczną prezentację, wyszukanie, sprzedaż, zakup oraz wynajem lokalu mieszkalnego i innych nieruchomości. Morizon.pl to także źródło informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości - na stronach serwisu kupujący, sprzedający, wynajmujący, najemcy oraz osoby zainteresowane finansowaniem swoich potrzeb nieruchomościowych mogą znaleźć szereg wskazówek i odpowiedzi na pytania, a także gotowe wzory przydatnych dokumentów wykorzystywanych na rynku nieruchomości. Klientami Morizon są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie, tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz reklamodawcy, w tym instytucje finansowe. Większość opłat ponoszonych przez klientów Grupy jest w modelu abonamentowym, ale w rosnącym stopniu również w oparciu o rozliczenie leadowe.

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

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

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

Morizon zapewnia również swoim partnerom – agencjom nieruchomości/pośrednikom – nowoczesne, stale rozwijane narzędzia do bieżącej pracy z klientami (B2C) i partnerami z branży (B2B). Dostarczane aplikacje - Agencja3000 i Agencja5000 - umożliwiają gromadzenie i przetwarzanie danych o ofertach

i o klientach, a także ich wymianę między biurami/pośrednikami oraz wysyłanie na strony WWW i portale ogłoszeniowe.

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

Segment finansowy

Oprogramowanie dla ekspertów kredytowych

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

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

Pośrednictwo kredytowe

Na bazie sukcesu rynkowego oferowanego rozwiązania technologicznego, segment finansowy rozbudowany został o ogólnopolską sieć własnych ekspertów kredytowych. Początkowo działalność pośrednictwa kredytowego była prowadzona poprzez Spółkę FinPack. W 2018 roku Lendi Sp. z o.o. również należąca do grupy MZN Property, uzyskała status pośrednika kredytu hipotecznego w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym. Lendi jako pośrednik posiada bezpośrednio umowy pośrednictwa z największymi bankami w Polsce. Od 2019 roku działalność pośrednictwa w Grupie MZN Property w rosnącym stopniu prowadzona jest przez spółkę Lendi.

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

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

Systemy oferowane przez Grupę zostały w 2017 i 2018 roku rozbudowane o moduły do oferowania pożyczek gotówkowych i firmowych. W oparciu o nowe rozwiązania od początku 2018 roku sieć ekspertów jest rozbudowywana i wyposażana w nowe produkty kredytowe. Od tego roku Lendi Sp. z o.o. rozbudowuje także sieć francyz. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania podpisano 29 umów francyzowych rozsianych po terytorium Polski. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej Grupa zamierza osiągnąć istotną pozycję na rynku zarówno pośrednictwa hipotecznego jak i gotówkowego.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w systemach wykorzystywanych w Lendi dostępne są oferty następujących banków: Alior Bank, Bank Poczty, Ban BPS, BNP Paribas, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, Getin Bank, ING Bank Śląski, Millennium Bank, mBank, neoBank, Nest Bank, Pekao S.A., Pekao BH, PKO BP, Santander Bank Polska.

Działalność Grupy MZN Property w segmencie kredytów hipotecznych, pożyczek gotówkowych oraz kredytów firmowych skoncentrowana jest głównie w spółkach Lendi Sp. z o.o. oraz Lendi Finance Sp. z o.o. przy czym Lendi Finance specjalizuje się w oferowaniu produktów finansowych Nest Bank. Jednocześnie FinPack Sp. z o.o. koncentruje się na rozwoju rozwiązań FinTech dla branży pośrednictwa finansowego.

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

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

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment wyszukiwania nieruchomości (SEGMENT I)	Segment oferowania usług finansowych (SEGMENT II)	
1-3Q2019			
tj. za okres 01.01 - 30.09.2019			
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	13 159	10 134	23 293
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 159	10 134	23 293
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	11 548	10 468	22 016
1. Amortyzacja	1 137	15	1 152
2. Zużycie materiałów i energii	75	115	190
3. Usługi obce	7 712	9 082	16 794
4. Podatki i opłaty	21	49	70
5. Wynagrodzenia	1 896	955	2 851
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	285	176	461
7. Pozostałe koszty rodzajowe	422	76	498
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	1 611	-334	1 277
1. Pozostałe przychody operacyjne	73	2	75
2. Pozostałe Koszty operacyjne	213	17	230
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 471	-349	1 122
1. Przychody finansowe	41	-1	40
2. Koszty finansowe	61	28	89
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 451	-378	1 073
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	1 451	-378	1 073
VII. PODATEK DOCHODOWY	210	7	217
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	207	0	207
2. Podatek dochodowy - część odroczone	3	7	10
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 241	-385	856
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	1 241	-385	856
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 234	-385	849
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	7	0	7

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment nieruchomościowy (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	
1-3Q2019, tj. za okres 01.01 - 30.09.2018			
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	13 355	6 374	19 729
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 355	6 374	19 729
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	10 233	6 590	16 823
1. Amortyzacja	440	14	454
2. Zużycie materiałów i energii	88	103	191
3. Usługi obce	7 065	5 524	12 589
4. Podatki i opłaty	9	42	51
5. Wynagrodzenia	2 161	733	2 894
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	277	128	405
7. Pozostałe koszty rodzajowe	193	46	239
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	3 122	-216	2 906
1. Pozostałe przychody operacyjne	41	-2	39
2. Pozostałe Koszty operacyjne	130	22	152
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 033	-240	2 793
1. Przychody finansowe	44	-8	36
2. Koszty finansowe	23	1	24
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	3 054	-249	2 805
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	3 054	-249	2 805
VII. PODATEK DOCHODOWY	638	6	644
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	649	26	675
2. Podatek dochodowy - część odroczonej	-11	-20	-31
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 416	-255	2 161
B. Działalność zanieczana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	2 416	-255	2 161
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2 414	-255	2 159
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	2	0	2

Żaden z klientów Grupy MZN Property, z wyjątkiem wymienionego poniżej, nie przekroczył 10-cio procentowego progu udziału w łącznych przychodach za poszczególne okresy sprawozdawcze zakończone 30 września 2019 oraz 31 grudnia 2018 roku.

Spółka FinPack zrealizowała sprzedaż w okresie 9 miesięcy 2019 dla klienta Alex T.Great w kwocie 3 347 tys. zł, co stanowiło 14% sumy przychodów ze sprzedaży ogółem. Skala współpracy z Alex T.Great ma tendencje malejącą, podczas gdy w I półroczu 2019 roku średniomiesięczne obroty z w/w klientem wynosiły 459 tys. zł, to w okresie lipiec-wrzesień 2019 roku zmniejszyły się do 159 tys. zł i nadal będą wykazywały tendencję malejącą.

2. Wartości niematerialne i prace rozwojowe

Wartości niematerialne użytkowane przez Grupę Kapitałową obejmują wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe, oprogramowanie komputerowe wykorzystywane w podstawowej działalności Spółki dominującej oraz Spółki zależnej Grupa Morizon Sp. z o.o. oraz inne wartości

niematerialne. Koszty prac rozwojowych ujmowanych przez Grupę jako składnik wartości niematerialnych związane są z wytworzeniem oprogramowania komputerowego, definiowanego jako proces projektowania, tworzenia, testowania i utrzymywania kodu źródłowego programów komputerowych w celu stworzenia ostatecznej wersji programu, która zdalna jest do użytku i generowania korzyści ekonomicznych. Inwestycje realizowane przez Grupę Emitenta w 2019 roku dotyczące systemów informatycznych obejmowały swoim zakresem kilka kategorii rozwiązań.

Na dzień 30 września 2019 roku Grupa posiadała następujące wartości niematerialne:

Wartości niematerialne	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	5 077	5 427	6 124	1 399
b) inne wartości niematerialne	15	12	14	8
c) prace rozwojowe w toku wytwarzania	6 190	5 636	4 442	9 107
Wartości niematerialne	11 282	11 075	10 580	10 514

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30.09.2019	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Własne	11 282	11 075	10 580	10 514
Obce	0	0	0	0
Wartości niematerialne	11 282	11 075	10 580	10 514

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

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

Nakłady poniesione na projekty badawczo-rozwojowe zrealizowane w poszczególnych okresach zaprezentowano poniżej:

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2019	9 031	4 442	357	13 830
b) zwiększenia (z tytułu)	0	1 748	3	1 751
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	1 748	3	1 751
- inne	0	0	0	0
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
d) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2019	9 031	6 190	360	15 581

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	2 907	0	343	3 250
- amortyzacja za okres	1 047	0	2	1 049
- likwidacja	0	0	0	0
f) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2019	3 954	0	345	4 299
g) wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2019	5 077	6 190	15	11 282
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2018	4 193	5 289	361	9 843
b) zwiększenia (z tytułu)	4 838	3 991	1	8 830
- przemieszczenie wewnętrzne	4 838	0	0	4 838
- z zakupu bezpośredniego	0	3 991	1	3 992
- inne	0	0	0	0
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	4 838	5	4 843
- przemieszczenie wewnętrzne	0	4 838	0	4 838
- likwidacja	0	0	5	5
d) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2018	9 031	4 442	357	13 830
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018	2 449	0	346	2 795
- amortyzacja za okres	458	0	2	460
- likwidacja	0	0	5	5
f) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2018	2 907	0	343	3 250
g) wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2018	6 124	4 442	14	10 580

Prace rozwojowe w toku

Na dzień 30 września 2019 roku na wartość prac rozwojowych w toku wytwarzania składały się koszty prac rozwojowych, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania. Łączna wartość poniesionych nakładów na prace rozwojowe w toku wytwarzania, prowadzone przez Grupę MZN Property wyniosła 6 190 tys. zł.

Projekt	Wartość poniesionych nakładów łącznie	Rok rozpoczęcia prac	Planowana data zakończenia prac
Cube	5 418	2017	-
Morizon 2.0	553	2019	30 czerwca 2020 r.
Morizon 4 Business	219	2019	30 czerwca 2020 r.
Suma	6 190		

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

- wynagrodzeniami pracowników Grupy MZN Property,

– usługami informatycznymi od zleceniobiorców.

Projekt CUBE

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

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

Morizon 2.0

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

Cele tego przedsięwzięcia to:

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

M4B (Morizon for Business)

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

W szczególności:

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

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

Na dzień bilansowy 30 czerwca 2019 roku nie stwierdzono konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości prac rozwojowych w toku, ani innych składników wartości niematerialnych, w tym kosztów zakończonych prac rozwojowych.

Grupa nie użytkuje wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

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

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

3. Wartość firmy

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

Wartość firmy	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Wartość firmy na początek okresu	15 956	16 085	16 085
Zwiększenie wartości firmy w wyniku:	-	-	-
- nabycia	-	-	-
- realizacji zobowiązania warunkowego	-	-	-
Zmniejszenie wartości firmy w wyniku:	-	129	-
- likwidacja jednostek zależnych	-	129	-
- dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	-	-	-
- dokonania odpisu do wartości rynkowej (odniesienie ceny nabycia udziałów w drodze wymiany za akcje w podwyższonym kapitale do transakcji nabycia udziałów za gotówkę)	-	-	-
Wartość firmy na koniec okresu	15 956	15 956	16 085

4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu

Grupa wdrożyła z dniem 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 Leasing z zastosowaniem 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.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	30.09.2019
- grunty	0
- budynki i budowle	0
- urządzenia techniczne i maszyny	43
- środki transportu	0
- inne środki trwałe	0
Środki trwałe w budowie	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, razem	43

Do leasingów Grupy należy przede wszystkim leasing serwerów. Zwiększenia aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu w okresie trzech kwartałów 2019 wynikały z przyjęcia do użytkowania przez Grupę aktywów z tytułu umowy leasingu serwera. Umowa leasingu została zawarta na okres trzech lat, po upływie których Grupa ma prawo nabyć przedmiot leasingu na własność. Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR1M. W umowie przewidziano opcję wykupu przedmiotu leasingu, umowa nie zawiera opcji przedłużenia okresu jej trwania.

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

Umowy leasingu, najmu, dzierżawy - zgodnie z MSSF 16	30.09.2019
Do 1 roku	2
1-5 lat	28
Powyżej 5 lat	0
Minimalne opłaty leasingowe	30
Minus: Odsetki z tytułu leasingu	5
Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu leasingu	25
Do 1 roku	2
1-5 lat	23
Powyżej 5 lat	0

Grupa nie ujmuje zobowiązań od leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w odniesieniu do których bazy składnik aktywów ma niską wartość. Ponadto w wartości zobowiązań leasingowych nie ujmuje się warunkowych opłat leasingowych.

W ciągu pierwszych 9 miesięcy 2019 roku koszty związane z leasingiem krótkoterminowym kształtowały się w następujący sposób:

Koszty związane z leasingami, dla których zastosowano zwolnienia dopuszczone w MSSF 16	01-01- 30.09.2019
Koszty związane z leasingiem krótkoterminowym	385
Koszty związane z leasingiem aktywów niskowartościowych	0
Koszty związane ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwzględnione w wycenie zobowiązań finansowych	0
Razem	385

W trzech kwartałach koszty związane z leasingiem aktywów niskowartościowych nie wystąpiły.

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2019 roku nie wystąpiły dochody z tytułu subleasingu aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

5. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie od 01 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku Grupa nie zawierała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

6. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Grupa na dzień 30 września 2019 roku nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu aktywów trwałych.

7. Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy

Grupa świadczy usługi w zakresie modelu biznesowego łączącego przychody z kilku źródeł podzielonych przez Zarząd Jednostki Dominującej na dwa segmenty, tj. segment nieruchomościowy oraz segment kredytów hipotecznych. Przychody są ujmowane przez Grupę na podstawie kwot wynagrodzeń, których oczekuje się uznać za należne w zamian za przyrządzone w umowie usługi. Cena transakcyjna ustalana jest w oparciu o ustalone z klientem wynagrodzenie i jest alokowana do jedynego zobowiązania do wykonania świadczenia, jakim jest sprzedaż określonej i wykonanej usługi. W związku z tym, że Grupa spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia w momencie wykonania usługi, to wówczas ujmowany jest przychód ze sprzedaży produktów oraz należność z tytułu dostaw i usług. Charakter działalności podmiotów z Grupy, rodzaj świadczonych przez nie usług, podpisane umowy oraz przyjęta forma rozliczeń z klientami powodują, że w Grupie nie ma konieczności szacowania aktywów z tytułu umowy ani zobowiązań z tytułu umowy.

8. Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Grupa w okresie trzech kwartałów 2019 roku, nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	01.01-30.09.2019	01.01-31.12.2018	01.01-30.09.2018
Stan na początek okresu	610	513	513
a) zwiększenia	113	126	90
- utworzenie odpisu	113	126	90
b) zmniejszenia	2	29	3
- wykorzystanie	2	29	3
- rozwiązanie	0	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	721	610	600

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, dla których odpisy aktualizujące szacuje się dla całego życia instrumentu, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji 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 ostatnich 4 lat.

10. Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych

Poniższa tabela przedstawia straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w podziale na klasy aktywów finansowych. Kwoty zawarte w tabeli uwzględniają pomniejszenie strat z tytułu odwrócenia odpisów:

Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych:	01.01- 30.09.2019	01.01- 31.12.2018	01.01- 30.09.2018
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności finansowe	111	97	87
Pożyczki	0	0	0
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	0	0
Aktywa z tytułu umowy	0	0	0
Razem	111	97	87

Począwszy od dnia pierwszego zastosowania MSSR 9, tj. od 1 stycznia 2018 roku Grupa wyodrębnia w sprawozdaniu finansowym straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Przychody i koszty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych zostały zaprezentowane jako pozostałe przychody i koszty operacyjne w odniesieniu do należności dotyczących działalności operacyjnej oraz jako przychody i koszty finansowe w odniesieniu do pozostałych aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej.

11. Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie

W żadnym z prezentowanych okresów Grupa nie zrealizowała zysku/straty z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

12. Kapitał

Kapitał zakładowy. Wartość nominalna akcji na dzień 30 września 2019 roku (zestawienie posiadanych akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta)

wartość nominalna jednej akcji (w zł)	seria/emisja	rodzaj akcji	rodzaj uprzywilejowania akcji	rodzaj ograniczenia praw do akcji	liczba akcji	wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (zł)	sposób pokrycia kapitału	data rejestracji	prawo do dywidendy (od daty)	liczba akcji, razem	Kapitał zakładowy, razem (zł)
0,1	A	zwykłe na okaziciela	-	brak	9 380 000	938 000,0	kapitał zakładowy z przekształcenia majątku spółki Morizon 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.)	14 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

*Akcje serii G były wyemitowane w 2016 r. jako akcje imienne zwykłe. Uchwałą Zarządu z dn. 01.12.2017r. zostały zamienione na akcje na okaziciela. Odpowiednia zmiana Statutu nastąpiła na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 26.11.2018r.

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

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

W dniu 20 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Morizon S.A. podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 3 911 685,90 o kwotę nie większą niż 850 000,00 zł, czyli do kwoty nie większej niż 4 761 685,90 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało dokonane w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Akcje Serii H są akcjami zwykłymi, na okaziciela i zostały pokryte w całości wyłącznie wkładami pieniężnymi. Akcje Serii H uczestniczą w dywidendzie począwszy od wypłaty zysku za rok obrotowy 2017, to jest od 1 stycznia 2017 roku. Nowo wyemitowane akcje serii H zostały 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

30 września 2019 roku

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach (%)
Akcjonariusz	Liczba głosów	Liczba akcji	Wartość	Udział w	Udział w
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 843 970	7 843 970	0,10 zł	18,47%	18,47%
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	2 234 300	2 234 300	0,10 zł	5,26%	5,26%
Sui Generis Investments Ltd	2 105 100	2 105 100	0,10 zł	4,96%	4,96%
Pozostali	6 190 859	6 190 859	0,10 zł	14,57%	14,57%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

- w dniu 11 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 7 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 46.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.175.200 akcji Spółki, reprezentujących 5,12% kapitału zakładowego oraz 5,12% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.207.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,20% kapitału zakładowego oraz 5,20% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 11 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Sui Generis Investments Ltd informację, że Sui Generis Investments Ltd, zbył w dniu 8 stycznia 2019 roku łącznie 2.000 akcji Emitenta, w dniu 10 stycznia 2019 roku łącznie 1.000 akcji Emitenta, w dniu 7 czerwca 2019 roku łącznie 26.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem powyższego zdarzenia Sui Generis Investments Ltd posiadał łącznie 2.134.100 akcji Emitenta, reprezentujących 5,02% kapitału zakładowego

oraz bezpośrednio 5,02% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższej transakcji posiada łącznie 2.105.100 akcji Emitenta, reprezentujących 4,96% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 4,96% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;

- w dniu 13 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świącickiego informację, że w dniu 13 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świącicki nabył 2.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świącicki posiadał łącznie 7.838.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7.840.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,46% kapitału zakładowego oraz 18,46% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 14 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 14 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 12.800 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.207.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,20% kapitału zakładowego oraz 5,20% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.232.600 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 17 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 14.500 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.232.600 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.234.300 akcji Spółki, reprezentujących 5,26% kapitału zakładowego oraz 5,26% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 18 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świącickiego informację, że w dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świącicki nabył 3.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świącicki posiadał łącznie 7.840.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,46% kapitału zakładowego oraz 18,46% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7.843.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,47% kapitału zakładowego oraz 18,47% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 9 lipca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że nabył w dniach 5 lipca 2019 roku łącznie 46.000 akcji Emitenta, 8 lipca 2019 roku łącznie 1316 akcji Emitenta oraz 9 lipca 2019 roku łącznie 3184 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.234.300 akcji Spółki, reprezentujących 5,26% kapitału zakładowego oraz 5,26% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.284.800 akcji Spółki, reprezentujących 5,38% kapitału zakładowego oraz 5,38% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.

31 grudnia 2018 roku

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

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

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

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 843 970	7 843 970	0,10 zł	18,47%	18,47%
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	2 284 800	2 284 800	0,10 zł	5,38%	5,38%
Sui Generis Investments Ltd	2 105 100	2 105 100	0,10 zł	4,96%	4,96%
Pozostali	6 140 359	6 140 359	0,10 zł	14,46%	14,46%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

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

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

Na dzień 30 września 2019 roku posiadaczami akcji MZN Property S.A. były następujące osoby nadzorujące i zarządzające:

Zarząd:

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	7 843 970	7 843 970
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	4 389 900	4 389 900
2.	Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

Na podstawie Kontraktów menedżerskich zawartych z członkami Zarządu Spółki zależnej FinPack Sp. z o.o. (dalej jako "Zarządzający"), które szczegółowo opisane zostały w notcie nr 16 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2018 rok, Emitent przyznał Zarządzającym prawo objęcia akcji MZN Property S.A., pod warunkiem realizacji celów określonych w tych Kontraktach. W związku z tym, że założone cele nie zostały osiągnięte, prawo Zarządzających do realizacji opcji i objęcia akcji Jednostki Dominującej wygaśło.

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

14. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

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

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

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

15. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Zmiana stanu rezerwy na zobowiązania - rezerwa na świadczenia urlopowe	01.01-30.09.	01.01-31.12.	01.01-30.09.
	2019	2018	2018
a) stan na początek okresu	153	18	18
b) zwiększenia	8	135	101
c) wykorzystanie	13	0	0
d) rozwiązanie	27	0	0
e) stan na koniec okresu	121	153	119

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.-30.09.2019	01.01.-31.12.2018	01.01.-30.09.2018
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	8	67	67
2. Zwiększenia	26	1	1
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	26	1	1
a) leasing środków trwałych	6	0	0

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.- 30.09.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 30.09.2018
b) inne	20	1	1
3. Zmniejszenia	5	60	56
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	5	60	56
a) leasing środków trwałych	4	5	4
b) pozostałe	1	55	52
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	29	8	12

16. Transakcje barterowe

W okresie trzech kwartałów 2019 roku objętego niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółka dokonywała transakcji barterowych. Łączna wartość transakcji przeprowadzonych w oparciu o w/w model rozliczenia wynosiła 41 tys. zł i w całości dotyczyła sprzedaży usług internetowych w zamian za usługi marketingowe.

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

17. Sprawy sądowe i sporne

Zarządowi Spółki Dominującej nie są znane żadne postępowania administracyjne, w tym prowadzone przez organy administracji państwowej, organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej, z których mogłoby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również postępowania sądowe ani postępowania przed sądem polubownym, a także postępowania egzekucyjne, w których Grupa jest stroną (jako pozwany, powód lub uczestnik).

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

18. Instrumenty finansowe

MSR 34 wymaga zamieszczenia w śródrocznym sprawozdaniu finansowym wybranych ujawnień z MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji oraz MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej. Ujawnienia te dotyczą wartości godziwej instrumentów finansowych według ich klas oraz wg poziomów wartości godziwej.

Wartość godziwa według klas aktywów i zobowiązań finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco (zestawienie obejmuje wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe, bez względu na to czy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są one ujmowane w zamortyzowanym koszcie czy w wartości godziwej):

Klasa instrumentu finansowego	Klasa wartości godziwej	30.09.2019		31.12.2018		30.09.2019	
		Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:							
Pożyczki	2	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2	2 825	2 825	2 989	2 989	2 995	2 995
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Papiery dłużne		0	0	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych		0	0	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych		0	0	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych		0	0	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych		0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	1 150	1 150	1 209	1 209	1 919	1 919
Zobowiązania:							
Kredyty	2	1 435	1 435	1 650	1 650	0	0
Pożyczki		0	0	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe		0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	2	25	25	5	5	10	10
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2	1 923	1 923	1 639	1 639	1 833	1 833

Sposób ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych dla celów sporządzenia powyższej tabeli został zaprezentowany w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

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

Grupa 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.

Sposób ustalenia wartości godziwej dla poszczególnych klas instrumentów finansowych:

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).

Należności z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Grupa 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.

Instrumenty pochodne

Grupa nie wykorzystywała w 2019 roku instrumentów pochodnych.

Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2019 roku Grupa nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do zaprzestania ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Polityka zabezpieczeń

Grupa nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSSF 9.

19. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych

Rodzaj zabezpieczenia (poręczenie/ gwarancja/ weksel)	Nazwa podmiotu udzielającego poręczenia/ gwarancji/ wystawiającego weksel	Nazwa podmiotu, na rzecz którego zostało udzielone poręczenie/ gwarancja/ weksel	Kwota poręczona / gwarantowana/ zabezpieczona (tys. zł)	Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2019 r. (tys. zł)	Okres obowiązywania	Opis warunków zabezpieczenia, w tym warunki finansowe, na jakich zostało udzielone zabezpieczenie	Charakter powiązań pomiędzy Emitentem, a podmiotem, który zaciągnął kredyt lub pożyczkę, jest stroną umowy wymagającej zabezpieczenia
Weksel in blanco	Grupa Morizon Sp. z o.o.	mLeasing Sp. z o.o.	49	0	30.03.2017 - 19.02.2019	Zabezpieczenie umowy leasingowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 800	450	13.06.2018 - 12.06.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej.	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 080	1 080	13.06.2018 - 08.09.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 000	652	21.12.2018 - 31.12.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	600	600	21.12.2018 - 18.03.2021	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Umowa poręczenia	MZN Property S.A.	Lendi Sp. z o.o. na rzecz Carefleet S.A.	308	0	umowa zawarta na czas trwania umów leasingu	Zabezpieczenie umów leasingu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	FinPack Sp. z o.o.	Alex T. Great Sp. z o.o.	20	-	na czas trwania umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego do kwoty 20 tys. zł	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	Lendi Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	-	-	na czas trwania umowy pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Poręczenie weksla in blanco	MZN Property S.A.	Finpack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	400	333	do 04.04.2020	Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez FinPack Sp. z o.o. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej, poręczony przez MZN Property S.A. Wynagrodzenie za udzielenie poręczenia zostanie wypłacone na koniec trwania umowy kredytowej.	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Finpack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	240	240	04.07.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.

20. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych

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

21. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

Zarówno w trzech kwartałach 2019 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Grupa 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.

22. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Grupa narażona jest na ryzyka związane z instrumentami finansowymi. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Grupy w podziale na kategorie zaprezentowano w tabeli powyżej.

Ryzykami, na które narażona jest Grupa MZN Property 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 Grupy,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych.

Grupa 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. Grupa dokonuje zakupów części ruchu na serwisy 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 Grupy wzrośnie, co może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy 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. Emitent jest narażony na ryzyko stopy procentowej przede wszystkim w związku z zawartymi umowami leasingu finansowego, umowami kredytów oraz umowami 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)	
		30.06.2019	31.12.2018
Wzrost stopy procentowej	0,10%	1	1
Spadek stopy procentowej	-0,10%	-1	-1

Ryzyko utraty płynności

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa 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. Ponadto w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka Dominująca oraz spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosowały niezmiennie narzędzie do monitorowania ryzyka braku funduszy, jakim jest okresowe planowanie płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności aktywów finansowych (głównie należności) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej i inwestycyjnej.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Grupa poniesie straty finansowe. Grupa 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 Emitenta 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 Grupa 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 dominującej jest rozwój każdej Spółki oraz powiększanie jej wartości dla właścicieli długookresowej.

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

Emitent zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Emitent 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 okresie zakończonym dnia 30 września 2019 roku oraz w okresach porównawczych nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Czynniki takie nie wystąpiły.

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

W maju 2019 roku wygasły warunkowe odszkodowania wynikające z kontraktów menadżerskich zawartych z członkami zarządu jednostki zależnej opisane w nocie nr 39 rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2018 rok.

Na dzień 30 września 2019 roku Grupa nie posiadała aktywów warunkowych ani zobowiązań warunkowych.

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

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

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 1 stycznia do 30 wrzesień 2019 roku

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

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-30.09.2019	Koszt za okres 01.01-30.09.2019	Przychód za okres 01.01-31.09.2019	Należność na dzień 30.09.2019	Zobowiązanie na dzień 30.09.2019
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	261	261	-	-	18
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	346	346	-	-	-

Transakcje Spółki dominującej z Spółkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-30.09.2019	Koszt za okres 01.01-30.09.2019	Przychód za okres 01.01-30.09.2019	Należność na dzień 30.09.2019	Zobowiązanie na dzień 30.09.2019
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa o współpracy	2 184	-	1 776	442	-
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - kapitał	2 300	-	-	3 450	-
3	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - odsetki	131	-	131	153	-
4	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do spółki zależnej	-	-	-	250	-
5	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - kapitał	-	-	-	475	-
6	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - odsetki	21	-	21	35	-
7	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Dopłata	150	-	-	400	-
8	Virtual Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	48	39	-	-	-

Transakcje ze Spółkami powiązanymi

Lp.	podmiot powiązany:	sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych za okres		zakup od podmiotów powiązanych za okres		należności od podmiotów powiązanych na dzień 30.09.2019/31.12.2018		zobowiązania wobec jednostek powiązanych na dzień 30.09.2019/31.12.2018		Dywidendy i udziały w zyskach za okres 9 miesięcy 2019		Udzielone pożyczki na dzień 30.09.2019/31.12.2018		Przychody finansowe, Odsetki za okres 9 miesięcy 2019/9 miesięcy 2018		Zobowiązania, pożyczki otrzymane na dzień 30.09.2019/31.12.2018		Koszty finansowe, odsetki za okres 9 miesięcy 2019/9 miesięcy 2018	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018		
1	Grupa Morizon Sp. z o.o.	2019	48	1 126	57	130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	6	2 832	446	387	576	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	878	5	0	370	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	385	0	296	68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	FinPack Sp. z o.o.	2019	0	2	6	1	0	607	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	41	0	40	0	0	80	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Virtal Sp. z o.o.	2019	0	1	0	0	0	81	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	0	0	0	0	0	75	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Lendi Sp. z o.o.	2019	163	0	34	6	0	0	0	517	19	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	0	42	13	41	0	0	0	75	2	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	2019	0	163	0	34	0	0	0	172	7	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	0	3	0	16	0	0	0	80	4	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Lendi Property Sp. z o.o.	2019	1 126	45	130	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	1572	0	93	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Transakcje z akcjonariuszami

Transakcje takie nie wystąpiły.

Transakcje z pozostałymi Spółkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-30.09.2019	Koszt za okres 01.01-30.09.2019	Przychód za okres 01.01-30.06.2019	Należność na dzień 30.09.2019	Zobowiązanie na dzień 30.09.2019
1	Excelead SA	Powiązanie przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	32	26	-	-	4
2	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	128	104	-	-	6
3	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	134	110	-	-	6
4	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	226	184	-	-	6
5	Online Ads	Powiązanie przez osobę Pawła Kuźmę – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	56	46	-	-	10
6	Lendi Dystrybucja Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	624	624	-	-	13
7	Advisors Eksperti Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	27	27	-	-	-
8	Wondelay Investment Limited	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	175	175	-	-	17

Ponadto w I półroczu 2019 roku Grupa udzieliła Panu Michałowi Jaskólskiemu (Członkowi Zarządu jednostki zależnej) pożyczki w łącznej kwocie 105 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2019 roku należność Grupy z tytułu udzielonej pożyczki wynosiła 106 tys. zł. Pożyczka była oprocentowana stopą 6% w skali roku. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania pożyczka została w całości uregulowana.

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku

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

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

*Kwoty transakcji zostały zaprezentowane w kwotach brutto.

Transakcje Spółki dominującej ze Spółkami zależnymi

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

Transakcje z akcjonariuszami

Nie wystąpiły

Transakcje z pozostałymi Spółkami

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

27. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej

W poniższej tabeli zaprezentowano sumę wynagrodzeń otrzymanych od Spółki dominującej oraz Spółek zależnych przez poszczególnych członków Zarządu, w okresie w którym pełnili oni funkcję w Zarządzie MZN Property S.A. oraz/lub Spółek zależnych. Wynagrodzenia kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej zostało zaprezentowane w kwotach brutto.

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2018- 30.09.2018
A. Wynagrodzenia należne (brutto)	1 045	1 034	762
I. Zarząd Emitenta	90	120	90
Topczewski Sławomir	45	60	45
Święcicki Jarosław	45	60	45
II. Rada Nadzorcza Emitenta	207	43	17
Piszczatowski Dariusz	145	31	5
Święcicki Tomasz	4	1	1
Boliński Piotr	12	5	5
Bogucki Maciej	0	1	1
Pyzik Michał	42	5	5
Czerwonka Ryszard	3	0	0
Sypniewski Przemysław	1	0	0
III. Zarząd Spółki zależnej	748	871	655
Topczewski Sławomir	301	402	301
Święcicki Jarosław	216	288	216
Piotr Stempiński	50	32	25
Sławomir Rykowski	50	32	25
Michał Petters	50	32	25
Kuźma Paweł	81	85	63
B. Wynagrodzenia wypłacone (brutto)	1 040	1 016	762
I. Zarząd Emitenta	85	120	90
Topczewski Sławomir	40	60	45
Święcicki Jarosław	45	60	45
II. Rada Nadzorcza Emitenta	207	43	17
Piszczatowski Dariusz	145	31	5
Święcicki Tomasz	4	1	1
Boliński Piotr	12	5	5
Bogucki Maciej	0	1	1
Pyzik Michał	42	5	5
Czerwonka Ryszard	3	0	0
Sypniewski Przemysław	1	0	0
III. Zarząd Spółki zależnej	748	853	655
Topczewski Sławomir	301	402	301
Święcicki Jarosław	216	288	216
Piotr Stempiński	50	32	25
Sławomir Rykowski	50	32	25
Michał Petters	50	32	25
Kuźma Paweł	81	85	63

Poza wskazanym wyżej wynagrodzeniem Członkowie Zarządu Spółki Dominującej oraz Spółek zależnych nie otrzymali żadnych innych świadczeń ze strony Spółki Dominującej lub Spółek zależnych związanych z pełnieniem przez nich funkcji.

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej, nie otrzymali żadnych innych świadczeń ze strony Spółki Dominującej lub Spółek zależnych związanych z pełnieniem przez nich funkcji.

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

W Grupie nie występują programy określonych składek dotyczące kluczowych członków kadry kierowniczej.

28. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Zarówno na dzień 30 września 2019 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 30 września 2018 roku Grupa nie posiadała aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

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

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

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

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

W sprawozdaniu za okres od 01 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku nie wystąpiły kwoty nietypowe, istotnie wpływające na pozycje bilansowe, wynikowe oraz przepływy pieniężne.

32. Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki

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

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

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

34. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

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

W trzech kwartałach 2019 roku zdarzenia takie nie wystąpiły.

VIII. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-30.09.2019		01.07-30.09.2019		01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 777	412	600	138	1 982	466	600	140
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	279	65	192	44	294	69	25	6
Zysk (strata) brutto	431	100	251	58	471	111	32	7
Zysk (strata) netto	421	98	227	52	372	87	24	6
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-09-30		2019-06-30		2018-12-31		2018-09-30	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	36 001	8 231	35 825	8 329	35 569	8 272	35 610	8 337
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	0	0	0	0	738	173
Rzeczowe aktywa trwałe	2	0	2	0	3	1	6	1
Należności krótkoterminowe	459	105	465	108	2 555	594	3 508	821
Zobowiązania krótkoterminowe	136	31	199	46	140	33	139	33
Zobowiązania długoterminowe	15	3	3	1	0	0	0	0
Kapitał własny	35 850	8 197	35 623	8 282	35 429	8 239	35 471	8 304
Kapitał podstawowy	4 248	971	4 248	988	4 248	988	4 248	995
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-30.09.2019		01.07-30.09.2019		01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 466	572	113	26	-174	-41	654	153
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 450	-569	-150	-34	-882	-207	-572	-134
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0	-30	-7	-22	-5
Zmiana stanu środków pieniężnych	17	4	-36	-8	-1 086	-255	60	14
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,01	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-09-30		2019-06-30		2018-12-31		2018-09-30	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,84	0,19	0,84	0,19	0,83	0,19	0,84	0,20
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,84	0,19	0,84	0,19	0,83	0,19	0,84	0,20

**IX. INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.**

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2019 roku

Aktywa	2019-09-30	2019-06-30	2018-12-31	2018-09-30
I. Aktywa trwałe	35 333	35 179	32 330	31 593
1. Wartości niematerialne	791	846	955	235
2. Wartość firmy	0	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	0	738
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0	0
5. Rzeczowe aktywa trwałe	2	2	3	6
6. Należności długoterminowe	400	250	250	250
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	30 027	30 027	30 027	30 027
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	4 113	4 054	1 090	330
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	5	7
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0
II. Aktywa obrotowe	668	646	3 239	4 017
1. Zapasy	20	20	25	33
2. Należności krótkoterminowe	459	465	2 555	3 508
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	0	37	5	2
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	571	309
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	87	123	70	138
5. Inne aktywa	102	38	18	29
Aktywa razem	36 001	35 825	35 569	35 610

Pasywa	2019-09-30	2019-06-30	2018-12-31	2018-09-30
I. Kapitał własny	35 850	35 623	35 429	35 471
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	34 311	34 311	34 311	34 311
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-2 709	-2 936	-3 130	-3 088
- zysk/strata z lat ubiegłych	-3 130	-3 130	-3 460	-3 460
- zysk/strata netto	421	194	330	372
II. Zobowiązania długoterminowe	15	3	0	0
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	3	0	0
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
3. Zobowiązania finansowe	0	0	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	136	199	140	139
1. Zobowiązania finansowe	0	0	0	0
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	91	84	82	119
3. Inne zobowiązania	45	83	18	9
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	8	1	0	0
4. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
5. Inne pasywa	0	32	40	11
Pasywa razem	36 001	35 825	35 569	35 610

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property
za okres od 01.01.2019 roku do 30.09.2019 roku
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

Kwartalne skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku

	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018
A. Działalność kontynuowana					
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	1 777	600	2 556	1 982	600
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 777	600	2 556	1 982	600
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 498	408	2 308	1 684	576
1. Amortyzacja	165	55	89	68	23
2. Zużycie materiałów i energii	23	7	32	24	8
3. Usługi obce	878	215	1 931	1 430	499
4. Podatki i opłaty, w tym:	19	9	5	3	0
5. Wynagrodzenia	298	86	165	109	33
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	61	18	38	26	8
7. Pozostałe koszty rodzajowe	54	18	48	24	5
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	279	192	248	298	24
1. Pozostałe przychody operacyjne	1	1	38	7	6
2. Pozostałe Koszty operacyjne	1	1	48	11	5
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	279	192	238	294	25
1. Przychody finansowe	152	59	200	178	7
2. Koszty finansowe	0	0	6	1	0
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	431	251	432	471	32
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	431	251	432	471	32
VII. PODATEK DOCHODOWY	10	24	102	99	8
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	-10	12	60	59	5
2. Podatek dochodowy - część odroczone	20	12	42	40	3
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	421	227	330	372	24
B. Działalność zaniechana	0	0	0	0	0
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 487 221	42 487 221
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 487 221	42 487 221
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku**

	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.-30.09. 2018	01.07.-30.09. 2018
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	421	227	330	372	24
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	421	227	330	372	24

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2019 do 30 września 2019 roku

Wyszczególnienie	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 30.09.2018	01.07.- 30.09.2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	431	251	432	471	32
II. Korekty razem	2 035	-138	166	-645	622
1. Amortyzacja	165	55	89	68	23
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-153	-60	-194	-173	-168
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0	0	1	0
6. Zmiana stanu zapasów	5	0	-7	-15	6
7. Zmiana stanu należności	2 096	-8	287	-509	674
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	37	-30	-107	-79	16
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-125	-101	81	42	-2
10. Zapłacony podatek dochodowy	10	6	17	20	73
11. Inne korekty	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 466	113	598	-174	654
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
I. Wpływy	0	0	461	300	300
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	161	0	0
- spłata udzielonych pożyczek	0	0	0	0	0
- odsetki	0	0	0	0	0
- dywidendy	0	0	161	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	300	300	300
II. Wydatki	2 450	150	2 183	1 182	872
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	124	124	41
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2 450	150	1 759	908	831
- udzielone pożyczki	2 300	0	0	550	475
- na nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych	150	150	1 759	358	356
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	300	150	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 450	-150	-1 722	-882	-572
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
I. Wpływy	0	0	0	0	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0	0
II. Wydatki	0	0	30	30	22
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0	0
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	29	29	22
3. Odsetki	0	0	1	1	0
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0	-30	-30	-22
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	16	-37	-1 154	-1 086	60
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	17	-36	-1 154	-1 086	60
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	70	123	1 224	1 224	78
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	87	87	70	138	138
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0	0

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 stycznia 2019	4 248	0	34 311	0	0	-3 130	0	35 429
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	0	421	421
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	421	421
- 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	421	421
Stan na 30 wrzesień 2019	4 248	0	34 311	0	0	-3 130	421	35 850

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 lipca 2019 roku do 30 września 2019 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 lipca 2019	4 248	0	34 311	0	-2 936	0	35 623	
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	227	227	
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	227	227	
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	0	0	
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	227	
Stan na 30 wrzesień 2019	4 248	0	34 311	0	0	-2 936	227	35 850

Kwartalne skrócone 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

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 30 września 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	372	372
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	372	372
- 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	372	372
Stan na 30 wrzesień 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	372	35 471

X. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MZN PROPERTY S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU

1. Polityka rachunkowości

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

2. Inne informacje objaśniające

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

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