

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe

Grupy Kapitałowej MZN Property



za I kwartał zakończony 31 marca 2020 r.

Warszawa, 29 maja 2020 r.

SPIS TREŚCI

I.	Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	5
II.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
III.	Kwartałny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat.....	7
IV.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
V.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
	Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku	9
	Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku	9
	Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku	10
VI.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	11
VII.	WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
	VII.1. Informacje ogólne	12
	VII.2. Notowania na rynku regulowanym	15
	VII.3. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property	15
	VII.4. Połączenie spółek	18
	VII.5. Skład Zarządu MZN Property S.A.	18
	VII.6. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	18
	VII.7. Zatwierdzenie do publikacji kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	19
	VII.8. Waluta kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	19
	VII.9. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	19
	VII.10. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	22
	VII.11. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości	23
	VII.12. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie	23
	VII.13. Dodatkowe noty objaśniające	26
	1. Segmenty operacyjne	26
	2. Wartości niematerialne i prace rozwojowe.....	30
	3. Wartość firmy	34
	4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu	34
	5. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	36
	6. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	36
	7. Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy	36
	8. Odpisy aktualizujące wartość zapasów	37
	9. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów	37
	10. Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	37
	11. Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie	37
	12. Kapitał	38
	13. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Spółki Dominującej.....	43
	14. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	43

15.	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw na zobowiązania	44
16.	Informacje o aktywach i rezerwach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44
17.	Transakcje barterowe	45
18.	Sprawy sądowe.....	45
19.	Instrumenty finansowe	45
20.	Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych	48
21.	Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych	49
22.	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	49
23.	Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych	49
24.	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).....	51
25.	Informacja dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	51
26.	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	51
27.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	52
28.	Wynagrodzenie kadry kierowniczej.....	57
29.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży	58
30.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres	58
31.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.....	58
32.	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
33.	Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki	62
34.	Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi	63
35.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	63
36.	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 SKRÓCONE KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.....	65
	Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2020 roku	65
	Kwartałny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku.....	66
	Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku	67
	Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2020 do 31 marca 2020 roku	68
	Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku	69

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku	69
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku	69
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 31 MARCA 2020 ROKU	70
1. Polityka rachunkowości	70
2. Inne informacje objaśniające	70

I. Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2020		01.01-31.12.2019		01.01-31.03.2019	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 144	2 307	33 179	7 713	6 756	1 572
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	447	102	2 150	500	144	34
Zysk (strata) brutto	417	95	2 095	487	126	29
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	315	72	1 729	402	79	18
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	1	0	12	3	-1	0
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2020		31.12.2019		31.03.2019	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	33 779	7 420	32 935	7 734	31 931	7 424
Aktywa trwałe	28 073	6 167	27 957	6 565	27 359	6 361
Aktywa obrotowe	5 706	1 253	4 978	1 169	4 572	1 063
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	7 188	1 579	6 748	1 585	5 056	1 175
Rzeczowe aktywa trwałe	354	78	369	87	441	103
Należności krótkoterminowe	2 998	659	2 986	701	3 158	734
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 493	328	984	231	1 093	254
Zobowiązania krótkoterminowe	3 545	779	3 044	715	3 395	789
Zobowiązania długoterminowe	65	14	38	9	399	93
Kapitał własny	30 169	6 627	29 853	7 010	28 137	6 542
Kapitał podstawowy	4 248	933	4 248	998	4 248	988
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2020		01.01-31.12.2019		01.01-31.03.2019	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	919	209	2 716	631	323	75
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-363	-83	-2 453	-570	-631	-147
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-47	-11	-488	-113	192	45
Zmiana stanu środków pieniężnych	509	116	-225	-52	-116	-27
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	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
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,04	0,01	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,01	0,00	0,04	0,01	0,00	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2020		31.12.2019		31.03.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,71	0,16	0,70	0,17	0,66	0,15
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,71	0,16	0,70	0,17	0,66	0,15

II. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	2020-03-31	2019-12-31	2019-03-31
I. Aktywa trwałe	28 073	27 957	27 359
1. Wartości niematerialne	4 392	4 742	5 788
2. Wartość firmy	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	7 188	6 748	5 056
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	15 956	15 956	15 956
5. Rzeczowe aktywa trwałe	354	369	441
6. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	62	29	0
7. Należności długoterminowe	0	0	0
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	52	52	52
9. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	0	0	0
10. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	69	61	66
11. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
II. Aktywa obrotowe	5 706	4 978	4 572
1. Zapasy	957	811	185
2. Należności krótkoterminowe	2 998	2 986	3 158
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	218
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	150	100	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 493	984	1 093
5. Inne aktywa	108	97	136
Aktywa razem	33 779	32 935	31 931

Pasywa	2020-03-31	2019-12-31	2019-03-31
I. Kapitał własny	30 169	29 853	28 137
A. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	30 125	29 810	28 107
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	26 966	26 966	25 903
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-1 089	-1 404	-2 044
- zysk/strata z lat ubiegłych	-1 404	-3 133	-2 122
- zysk/strata netto	315	1 729	78
B. Przypadający udziałom niekontrolującym	44	43	30
II. Zobowiązania długoterminowe	65	38	399
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34	24	8
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	31	14	0
4. Inne zobowiązania finansowe	0	0	391
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 545	3 044	3 395
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	18	8	0
2. Inne zobowiązania finansowe	1 212	1 235	1 472
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 372	1 018	1 394
4. Inne zobowiązania	876	705	340
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6	28	0
5. Rezerwy na zobowiązania	28	35	162
6. Inne pasywa	39	43	27
Pasywa razem	33 779	32 935	31 931

III. Kwartalny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	01.01.-31.03. 2020	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.03. 2019
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	10 144	33 179	6 756
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 144	33 179	6 756
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 632	30 878	6 567
1. Amortyzacja	383	1 534	383
2. Zużycie materiałów i energii	64	277	54
3. Usługi obce	7 782	23 852	4 887
4. Podatki i opłaty	17	95	29
5. Wynagrodzenia	1 084	3 805	917
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	151	617	154
7. Pozostałe koszty rodzajowe	151	698	143
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	512	2 301	189
1. Pozostałe przychody operacyjne	68	117	14
2. Pozostałe Koszty operacyjne	133	268	59
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	447	2 150	144
1. Przychody finansowe	24	56	12
2. Koszty finansowe	54	111	30
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	417	2 095	126
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	417	2 095	126
VII. PODATEK DOCHODOWY	101	354	48
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	99	330	46
2. Podatek dochodowy - część odroczone	2	24	2
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	316	1 741	78
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	316	1 741	78
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	315	1 729	79
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	1	12	-1

IV. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	01.01.- 31.03.2020	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.03.2019
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	316	1 741	78
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem, w tym:	316	1 741	78
a) przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	315	1 729	79
b) przypadające akcjonariuszom niesprawującym kontroli	1	12	-1

V. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 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 2020	4 248	0	26 966	0	1 729	-3 133	0	29 810	43	29 853
Korekta błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2020 po korekcie błęd	4 248	0	26 966	0	1 729	-3 133	0	29 810	43	29 853
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	0	315	315	1	316
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	315	315	1	316
Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 31 marca 2020	4 248	0	26 966	0	1 729	-3 133	315	30 125	44	30 169

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 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 błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2019 po korekcie błęd	4 248	0	25 903	0	931	-3 001	0	28 081	31	28 112
Zmiany w okresie	0	0	1 063	0	-931	-132	1 729	1 729	12	1 741
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	1 729	1 729	0	1 729
Zysk (strata) udziałów niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12
Stan na 31 grudnia 2019	4 248	0	26 966	0	0	-3 133	1 729	29 810	43	29 853

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

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

VI. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.-31.03. 2020	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.03. 2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	417	2 095	126
II. Korekty razem	502	621	197
1. Amortyzacja	383	1 534	383
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13	53	16
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	6	0
5. Zmiana stanu rezerw	-7	-118	9
6. Zmiana stanu zapasów	-147	-786	-161
7. Zmiana stanu należności	-12	452	2 214
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	382	-166	-2 143
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-12	-25	-76
10. Inne korekty	0	0	0
11. Zapłacony podatek dochodowy	-98	-329	-45
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	919	2 716	323
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	100	128	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	2	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	100	126	0
- zbycie aktywów finansowych	100	0	0
- spłata udzielonych pożyczek	0	124	0
- odsetki	0	2	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0
II. Wydatki	463	2 581	631
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	313	2 357	631
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	150	224	0
- udzielone pożyczki	0	124	0
- na nabycie aktywów finansowych	150	100	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-363	-2 453	-631
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	108	1 263	1 000
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	108	1 263	1 000
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0
II. Wydatki	155	1 751	808
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	131	1 679	787
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	11	16	5
3. Odsetki	13	56	16
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-47	-488	192
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	509	-225	-116
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	509	-225	-116
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	984	1 209	1 209
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 493	984	1 093
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	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”, „Jednostka 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 skonsolidowanego 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 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 2019-2020 wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
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	FinPack Sp. o.o.	Szczecin, Al. 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%
4	Lendi Sp. z o.o.	Szczecin, Al. 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%
5	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%
6	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%
7	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 maja 2018 roku	100%	100%	100%

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

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

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

Grupa Morizon Sp. z o.o. na dzień objęcia kontroli przez MZN Property S.A. była jedynym właścicielem spółek Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o. W latach 2018-2019 obie Spółki zależne Grupa Morizon Sp. z o.o. zostały zlikwidowane co szerzej opisano w ostatnim raporcie rocznym.

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 Umowy Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Umowy Spółki. Na podstawie uchwały nr 1 (Rep. 7613/2018) dotychczasowa firma "Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" została zmieniona na "Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością". W dniu 31 lipca 2018 r. Spółka MZN Property S.A. nabyła od Grupa Morizon Sp. z o.o. 100 % udziału w kapitale zakładowym spółki Morizon Operations Sp. z o.o.

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

Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego. 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). Uchwałą nr 1 z dnia 29 listopada 2019 roku podjętą na podstawie par. 7 ust. 2 Umowy Spółki w związku z art. 257 par. 1 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników LENDI Sp. z o.o. postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy Spółki na mocy dotychczasowych postanowień Umowy Spółki o kwotę 450 000,00 złotych z kwoty 50 000,00 zł do kwoty 500 000,00 zł. Nowoutworzone udziały zostały objęte przez jednego wspólnika Spółki to jest MZN Property S.A. w Warszawie w zamian za wkład pieniężny w kwocie 450 000,00 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 16 stycznia 2020 r.

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. specjalizuje 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 Bartłomiejem Jabłońskim). Spółka Dominująca MZN Property S.A. objęła 100 % kapitału zakładowego w/w Spółki w wysokości 50 000 zł. Przedmiotem działalności MZN Finance Sp. z o.o. jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, głównie w segmencie kredytów hipotecznych. MZN Finance Sp. z o.o. od początku swego istnienia oraz w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, nie prowadziła działalności gospodarczej, a jej dane finansowe były nieistotne z punktu widzenia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej MZN Property. W związku z powyższym na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka MZN

Finance Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości.

VII.4. Połączenie spółek

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

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

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

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

Uchwałą nr 1/05/2020 z dnia 28 maja 2020 r. Rada Nadzorcza MZN Property SA powołała do Zarządu Spółki Pana Macieja Lenartowicza, powierzając mu obowiązki Członka Zarządu. Uchwała wejdzie w życie z dniem 1 czerwca 2020 r.

VII.6. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| • Piotr Boliński | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Mark Dekan | Członek Rady Nadzorczej |
| • Krzysztof Stopa | Członek Rady Nadzorczej |
| • Przemysław Sypniewski | Członek Rady Nadzorczej |
| • Tomasz Świącicki | Członek Rady Nadzorczej |

W dniu 28 kwietnia 2020 roku, Pan Dariusz Piszczatowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta, złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na koniec dnia 28 kwietnia 2020 roku.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Michał Pyzik – Członek Rady Nadzorczej Emitenta, złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na koniec dnia 28 kwietnia 2020 roku.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Piotr Boliński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia MZN Property Spółki Akcyjnej.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Tomasz Świącicki – Członek Rady Nadzorczej Emitenta złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia MZN Property Spółki Akcyjnej.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Przemysław Sypniewski – Członek Rady Nadzorczej Emitenta złożył

oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia MZN Property Spółki Akcyjnej.

Uchwałą nr 5/04/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki dokooptowała Pana Marka Dekana na stanowisko Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od chwili wejścia w życie rezygnacji Pana Dariusza Piszczatowskiego.

Uchwałą nr 6/04/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki dokooptowała Pana Krzysztofa Stopę na stanowisko Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od chwili wejścia w życie rezygnacji Pana Michała Pyzika.

Uchwałą nr 2/05/2020 z dnia 28 maja 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Przemysława Sypniewskiego do Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MZN Property SA, wskazując, że Pan Przemysław Sypniewski spełnia warunki niezależności określone w art. 129 § 3 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz posiada wiedzę i umiejętności w zakresie branży, w której Spółka prowadzi działalność.

Uchwałą nr 3/05/2020 z dnia 28 maja 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Krzysztofa Stopę do Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MZN Property SA, wskazując, że Pan Krzysztof Stopa posiada wiedzę i umiejętności z zakresu rachunkowości oraz badania sprawozdań finansowych.

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 maja 2020 roku. Właściciele MZN Property S.A. ani inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

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

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

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

VII.9. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”). MSSF obejmują standardy i interpretacje

zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Oświadczenie o zgodności z MSSF

Skrócone kwartalne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) Spółka jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku, który jest uznany za bieżący okres sprawozdawczy.

Niniejsze kwartalne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku zostało sporządzone z zastosowaniem takich samych zasad rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku, w którym to sprawozdaniu znajduje się szczegółowy opis stosowanej polityki rachunkowości. Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej i Spółki dominującej.

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

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

Z dniem 1 stycznia 2020 roku zaczęły obowiązywać następujące standardy, które zostały wdrożone przez Emitenta:

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

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

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

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

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejścia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Grupy. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki Dominującej analizuje wpływ przyszłych transakcji nabycia przedsięwzięć na dane finansowe wykazywane w sprawozdaniach finansowych za kolejne okresy.

Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF

Rada przygotowała nową wersję założeń koncepcyjnych sprawozdawczości finansowej. Dla spójności zostały zatem odpowiednio dostosowane referencje do założeń koncepcyjnych zamieszczone w poszczególnych standardach.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później, Spółka dominująca analizuje wpływ zmian na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczaną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach założyć, że zmiany stóp referencyjnych nie nastąpią.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później. W związku z tym, że Grupa nie stosuje instrumentów pochodnych opartych na stopach procentowych, zmiana nie ma wpływu na jej sprawozdania finansowe.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku i ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Spółki.

Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

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

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:

- doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
- intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Grupa analizuje wpływ zmian na jej sprawozdania finansowe.

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

VII.10. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

- pozycje kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy
 - na dzień 31 marca 2020 roku 1 EUR = 4,5523 PLN,
 - na dzień 31 grudnia 2019 roku 1 EUR = 4,2585 PLN,

- na dzień 31 marca 2019 roku 1 EUR = 4,3013 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 2020 roku do 31 marca 2020 roku 1 EUR = 4,3963 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku 1 EUR = 4,3018 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku 1 EUR = 4,2978 PLN.

VII.11. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

W niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 marca 2020 roku nie wprowadzono korekt błędów popełnionych w okresach poprzednich, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

W pierwszym kwartale 2020 roku nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

VII.12. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

Szacunek to proces ustalania wartości składnika sprawozdania finansowego wymagającego własnego osądu na podstawie najbardziej aktualnych, dostępnych i wiarygodnych informacji. Na Spółkach Grupy Kapitałowej 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 Spółki dominującej.

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 z tytułu oczekiwanych strat kredytowych

W ramach analizy modelu biznesowego stwierdzono, że w Grupie występuje jeden model zarządzania, tj. należności utrzymywane w celu ściągnięcia (dotyczy to należności handlowych wszystkich spółek z Grupy). W związku z powyższym należności z tytułu dostaw i usług są kwalifikowane do kategorii 'aktywa finansowe utrzymywane w celu ściągnięcia', które są wyceniane według zamortyzowanego kosztu i podlegają odpisowi z tytułu utraty wartości. W związku z faktem, iż należności Grupy nie zawierają istotnego elementu finansowania, odpis z tytułu utraty wartości został wyliczony na podstawie oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia należności.

Grupa stosuje model uproszczony strat kredytowych dla należności z tytułu dostaw i usług od odbiorców (bez względu na termin zapadalności). Dla oszacowania oczekiwanej straty kredytowej dla należności od odbiorców Grupa wykorzystuje uproszczoną matrycę odpisów w poszczególnych przedziałach wiekowych oszacowaną w oparciu o historyczne poziomy spłacalności należności od kontrahentów. Grupa uwzględnia informacje dotyczące przyszłości w stosowanych parametrach modelu szacowania strat oczekiwanych poprzez korektę bazowych współczynników prawdopodobieństwa niewypłacalności. Grupa uwzględnia segmentację kontrahentów ze względu na poziom ryzyka kredytowego poprzez oszacowanie oraz zastosowanie różnych macierzy rezerw dla segmentów operacyjnych: wyszukiwania nieruchomości (SEGMENT I) oraz usług finansowych (SEGMENT II). W przypadku kontrahentów segmentu usług finansowych dane historyczne w zakresie spłacalności należności z tytułu dostaw i usług wykazują, że ryzyko oczekiwanych strat kredytowych praktycznie nie istnieje.

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.

Zgodnie z polityką rachunkowości oraz MSR 36 Utrata wartości aktywów Spółka dominująca corocznie, podczas sporządzania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadza testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania. W celu określenia wartości użytkowej aktywów Zarząd Spółki dominującej oszacował 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. 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.

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.

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

Tytuł	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019	Zmiana 1Q	Zmiana 1Y
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	69	61	66	8	38
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34	24	8	10	26
Rezerwa na koszty personalne	28	35	162	-7	-134
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	519	455	647	64	-128
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący wartość firmy	10 038	10 038	10 038	0	0

VII.13. Dodatkowe noty objaśniające

1. Segmenty operacyjne

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

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

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 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 przez 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 oraz wiodącego na rynku systemu informatycznego 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 aktywnościami 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.

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

Klientami Morizon są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie, tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz reklamodawcy, w tym instytucje finansowe. Większość opłat ponoszonych przez klientów Grupy jest w modelu abonamentowym, ale w rosnącym stopniu również w oparciu o rozliczenie leadowe.

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 BPS, Bank Poczty, BNP Paribas, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, Getin Bank, ING Bank Śląski, Millennium Bank, mBank, Nest Bank, neoBank, 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.

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment wyszukiwania nieruchomości i usługi online (SEGMENT I)	Segment oferowania usług finansowych (SEGMENT II)	
za okres 01.01 - 31.03.2020			
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	4 271	5 873	10 144
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 271	5 873	10 144
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 790	5 842	9 632
1. Amortyzacja	379	4	383
2. Zużycie materiałów i energii	33	31	64
3. Usługi obce	2 613	5 169	7 782
4. Podatki i opłaty	2	15	17
5. Wynagrodzenia	598	486	1 084
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	82	69	151
7. Pozostałe koszty rodzajowe	83	68	151
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	481	31	512
1. Pozostałe przychody operacyjne	62	6	68
2. Pozostałe Koszty operacyjne	125	8	133

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment wyszukiwania nieruchomości i usługi online (SEGMENT I)	Segment oferowania usług finansowych (SEGMENT II)	
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	418	29	447
1. Przychody finansowe	23	1	24
2. Koszty finansowe	46	8	54
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	395	22	417
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	395	22	417
VII. PODATEK DOCHODOWY	100	1	101
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	99	0	99
2. Podatek dochodowy - część odroczone	1	1	2
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	295	21	316
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	295	21	316
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	294	21	315
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	1	0	1

Grupa MZN Property nie realizowała sprzedaży na rzecz jednego kontrahenta, przekraczającej 10-cio procentowy próg udziału w łącznych skonsolidowanych przychodach okres sprawozdawczy zakończony 31 marca 2020 roku. W roku 2019 Spółka FinPack zrealizowała sprzedaż dla jednego kontrahenta w kwocie 3 697 tys. zł, co stanowiło 11% sumy skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży ogółem. Skala współpracy ma tendencje malejącą i w roku 2020 wskazany próg nie został przekroczony.

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 2020 roku dotyczące systemów informatycznych obejmowały swoim zakresem kilka kategorii rozwiązań.

Na dzień 31 marca 2020 roku Grupa posiadała następujące wartości niematerialne:

Wartości niematerialne	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
koszty zakończonych prac rozwojowych	4 379	4 728	5 780
inne wartości niematerialne	13	14	8
prace rozwojowe w toku wytwarzania	7 188	6 748	5 056
Wartości niematerialne razem	11 580	11 490	10 844

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Własne	11 580	11 490	10 844
Wartości niematerialne razem	11 580	11 490	10 844

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. Dzięki wdrożeniu Projektu Integracja koordynowanie działań operacyjnych stało się zdecydowanie mniej kapitałochłonne, jak również umożliwiło rozszerzenie zakresu działalności i zwiększenie przychodów ze sprzedaży oraz rentowności Spółek należących do Grupy. W dniu 31 grudnia 2018 przyjęto do użytkowania i amortyzowania poniesione nakłady na projekty Mobile, Finance oraz EcoSystem. Prowadzone przez Grupę prace rozwojowe polegały na wytworzeniu oprogramowania komputerowego, definiowanego jako proces projektowania, tworzenia, testowania i utrzymywania kodu źródłowego programów komputerowych w celu stworzenia ostatecznej wersji programu, która zdatna będzie do użytku i generowania korzyści ekonomicznych.

Pełne opisy wyżej wymienionych projektów zamieszczono w raporcie rocznym za 2019 rok.

Nakłady na projekty zaprezentowano poniżej:

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2020	9 452	6 748	1 171	17 371
zwiększenia (z tytułu)	0	440	0	440
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	440	0	440
- inne	0	0	0	0
zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2020	9 452	7 188	1 171	17 811
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2020	4 724	0	1 157	5 881
- amortyzacja za okres	349	0	1	350
- likwidacja	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2020	5 073	0	1 158	6 231
wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2020	4 379	7 188	13	11 580

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2019	9 452	4 442	1 168	15 062
zwiększenia (z tytułu)	0	2 306	3	2 309
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	2 306	3	2 309

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
- inne	0	0	0	0
zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2019	9 452	6 748	1 171	17 371
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	3 328	0	1 154	4 482
- amortyzacja za okres	1 396	0	3	1 399
- likwidacja	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2019	4 724	0	1 157	5 881
wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2019	4 728	6 748	14	11 490

Prace rozwojowe w toku

Na dzień 31 marca 2020 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 7 188 tys. zł.

Projekt	Wartość poniesionych nakładów łącznie	Rok rozpoczęcia prac	Planowana data zakończenia prac
Cube	5 979	2017	30 czerwca 2021 r.
Morizon 2.0	863	2019	30 czerwca 2020 r.
Morizon 4 Business	346	2019	30 czerwca 2020 r.
Suma	7 188		

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 sprawozdania finansowego przeprowadza testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania. Na dzień bilansowy 31 grudnia 2019 roku Zarząd odstąpił od przeprowadzenia testów na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania, które jednostka rozpoczęła w roku 2019 (łącznie nakłady: 1 008 tys. zł.). Prace te mają charakter udoskonalenia istniejących rozwiązań, mający na celu utrzymanie wysokiego poziomu technologicznego stosowanych rozwiązań informatycznych. Zgodnie z polityką rachunkowości oraz MSR 36 Utrata wartości aktywów Spółka dominująca przeprowadziła testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania, które na dzień 31 grudnia 2019 roku wykazywały wartość 5 740 tys. zł (Projekt CUBE). Ostatnie testy przeprowadzone na koniec 2019 roku nie wykazały konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość prac w toku wytwarzania.

Na dzień bilansowy 31 marca 2020 roku nie stwierdzono konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości prac rozwojowych w toku, ani innych składników wartości niematerialnych, w tym kosztów zakończonych prac rozwojowych.

Grupa nie użytkuje wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

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

W pierwszym kwartale 2020 roku Grupa nie zawarła istotnych umów inwestycyjnych, na mocy których zobowiązała się nabyć w przyszłości składniki wartości niematerialnych.

3. Wartość firmy

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

Wartość firmy	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Wartość firmy na początek okresu	15 956	15 956	15 956
Zwiększenie wartości firmy w wyniku:	0	0	0
- nabycia	0	0	0
- realizacji zobowiązania warunkowego	0	0	0
Zmniejszenie wartości firmy w wyniku:	0	0	0
- likwidacja jednostek zależnych	0	0	0
- dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	0	0	0
Wartość firmy na koniec okresu	15 956	15 956	15 956

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	31.03.2020	31.12.2019	01.03.2019
- grunty	0	0	0
- budynki i budowle	0	0	0
- urządzenia techniczne i maszyny	62	29	0
- środki transportu	0	0	0
- inne środki trwałe	0	0	0
Środki trwałe w budowie	0	0	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, razem	62	29	0

Do leasingów Grupy należy przede wszystkim leasing serwerów. Zwiększenia aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązań z tytułu leasingu w pierwszego kwartału 2020 roku 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.

Specyfikacja umów leasingu na dzień 31 marca 2020 roku została zamieszczona w poniższej tabeli:

Numer umowy	Data zawarcia umowy	Wartość początkowa środka trwałego w PLN	Okres, umowy w miesiącach	Waluta umowy	Zobowiązanie z tytułu leasingu na 31.03.2020
2814372019/WA/400297	21-06-2019	34	36	PLN	20
3425762019/WA/438472	15-01-2020	38	36	PLN	29
Razem		72	-	-	49

Grupa wykorzystuje powierzchnie biurowe w oparciu o umowy najmu w Warszawie, Szczecinie, Gdańsku (siedziby Spółek) oraz w Pruszczu Gdańskim:

Adres	powierzchnia w m ²	okres obowiązywania umowy	okres wypowiedzenia umowy
ul. Rakowiecka 36/341, 02-532 Warszawa	602	nieokreślony	6 m-ce
Al. Wojska Polskiego 47/6, 70-473 Szczecin	195	nieokreślony	3 m-ce
ul. Gradowa 11, 80-802 Gdańsk	50	nieokreślony	3 m-ce
ul. Jana z Kolna 1, 83-000 Pruszcz Gdański	186,65	3 lata	40 dni

Okres obowiązywania umowy, specyfika działalności Spółki (możliwość natychmiastowej realokacji pracowników i sprzętu) oraz fakt, iż umowy te mogą zostać wypowiedziane przez Wynajmującego w dowolnym momencie, powodują iż Grupa skorzystała ze zwolnienia dopuszczonego przez MSSF 16 i zidentyfikowała w/w umowy jako umowy leasingu krótkoterminowego.

Spółka zależna Lendi Sp. z o.o. zawarła umowę generalną o finansowanie pojazdów NR UG060001415 z dnia 23.02.2018 oraz zawarte do niej umowy szczegółowe: nr UG06070027 z dnia 02.03.2018, nr U06070031 z dnia 02.03.2018, nr UG06070031 z dnia 02.03.2018 oraz nr UG 06070033 z dnia 02.03.2018. Przedmiotem umowy są 4 samochody osobowe Volvo V40 D3 Drive-E Momentum. Po przeprowadzonej analizie 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, tj. ok. 90% wartości przedmiotu leasingu, powodująca że Grupa nie dokona wykupu aktywów. Grupa skorzystała ze zwolnienia dopuszczonego przez MSSF 16 i zidentyfikowała w/w umowy jako umowy leasingu krótkoterminowego.

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

Umowy leasingu, najmu, dzierżawy - zgodnie z MSSF 16	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Do 1 roku	22	10	0
1-5 lat	34	15	0
Powyżej 5 lat	0	0	0
Minimalne opłaty leasingowe	56	25	0

Umowy leasingu, najmu, dzierżawy - zgodnie z MSSF 16	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Minus: Odsetki z tytułu leasingu	7	3	0
Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu leasingu	49	22	0
Do 1 roku	18	8	0
1-5 lat	31	14	0
Powyżej 5 lat	0	0	0

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

Koszty związane z leasingiem krótkoterminowym w latach 2019 – 2020 kształtowały się w następujący sposób:

Koszty związane z leasingami, dla których zastosowano zwolnienia dopuszczone w MSSF 16	01.01. - 31.03. 2020	01.01. - 31.12. 2019	01.01. - 31.03. 2019
Koszty związane z leasingiem krótkoterminowym – powierzchnie biurowe	140	566	152
Koszty związane z leasingiem krótkoterminowym - samochody	31	182	46
Koszty związane z leasingiem aktywów niskowartościowych	0	0	0
Koszty związane ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwzględnione w wycenie zobowiązań finansowych	0	0	0
Razem	171	748	198

W pierwszym kwartale roku 2020 koszty związane z leasingiem aktywów niskowartościowych nie wystąpiły.

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły żadne kwoty warunkowych opłat leasingowych. Grupa nie spodziewa się uzyskania w przyszłości opłat subleasingowych z tytułu nieodwoływania umów leasingu. W pierwszym kwartale 2020 nie wystąpiły przypadki niewywiązania się Grupy ze spłaty kapitału ani odsetek z tytułu umów leasingowych. Nie wystąpiły również przypadki naruszenia innych postanowień umownych.

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

W okresie od 01 stycznia 2020 roku do dnia 31 marca 2020 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 31 marca 2020 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 przyrzeczone w umowie usługi. Cena transakcyjna ustalana jest w oparciu o ustalone z klientem wynagrodzenie i jest alokowana do jedyne go 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 pierwszego kwartału 2020 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 z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności od odbiorców	01.01-31.03.2020	01.01.-31.12.2019	01.01-31.03.2019
Stan na początek okresu	455	610	610
zwiększenia	64	61	39
- utworzenie odpisu	64	61	39
zmniejszenia	0	216	2
- wykorzystanie	0	216	2
- rozwiązanie	0	0	0
Stan odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności od odbiorców na koniec okresu	519	455	647

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:	01.01-31.03.2020	01.01-31.12.2019	01.01-31.03.2019
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności finansowe	64	61	39
Pożyczki	0	0	0
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	0	0
Aktywa z tytułu umowy	0	0	0
Razem	64	61	39

Począwszy od dnia pierwszego zastosowania MSSF 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 31 marca 2020 roku (zestawienie posiadanych akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta)

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

Kwartałne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property
za okres od 01.01.2020 roku do 31.03.2020 roku
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

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

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

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

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

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

Akcjonariusze o znaczącym udziale

31 marca 2020 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	3 151 882	3 151 882	0,10 zł	7,42%	7,42%
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	6 442 084	6 442 084	0,10 zł	15,17%	15,17%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

31 grudnia 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	3 151 882	3 151 882	0,10 zł	7,42%	7,42%
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	6 442 084	6 442 084	0,10 zł	15,17%	15,17%
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	Liczba akcji	Wartość	Udział w	Udział w
Ringier Axel Springer Media AG	33 552 302	33 552 302	0,10 zł	78,99%	78,99%
Jarosław Świącicki	3 921 985	3 921 985	0,10 zł	9,23%	9,23%
Dariusz Piszczatowski (wraz z Sui Generis Investments Ltd - podmiotem zależnym od Pana Dariusza Piszczatowskiego)	2 194 950	2 194 950	0,10 zł	5,17%	5,17%
Wondelay Investments Ltd.	1.575.941	1.575.941	0,10 zł	3,71%	3,71%
Alterium Holding Sp. z o.o.	979.990	979.990	0,10 zł	2,31%	2,31%
Pozostali	253.053	253.053	0,10 zł	0,60%	0,60%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Pana Tomasza Świącickiego, pełniącego funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta, zawiadomienie o zawarciu w dniu 28 kwietnia 2020 r. transakcji sprzedaży 7.069.336 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Tomasz Świącicki posiadał łącznie 7.069.336 akcji Spółki, reprezentujących 16,64% kapitału zakładowego oraz 16,64% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji nie posiada akcji Spółki oraz nie przysługują mu żadne głosy z Walnym Zgromadzeniu;
- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świącickiego, pełniącego funkcję Prezesa Zarządu Emitenta, zawiadomienie o zawarciu w dniu 28 kwietnia 2020 r. transakcji sprzedaży 3.921.985 akcji Emitenta; przed dokonaniem powyższego zdarzenia Pan Jarosław Świącicki posiadał łącznie 7.843.970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,47% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 18,47% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższej transakcji posiada łącznie 3.921.985 akcji Emitenta, reprezentujących 9,23% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 9,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której Alterium Holding Sp. z o.o. sprzedała 2.400.152 akcji Spółki, stanowiących 5,65 % ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału Alterium Holding Sp. z o.o. posiadała 3.380.142 akcje Spółki stanowiące 7,96% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 3.380.142 głosów co stanowiło 7,96% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału Alterium Holding Sp. z o.o. posiada 979.990 akcji Spółki stanowiących 2,31% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 979.990 głosów co stanowi 2,31% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie działającego w imieniu i na rzecz zarządzanych funduszy inwestycyjnych, zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. sprzedały 10.164.107 akcji Spółki, stanowiących 23,93% ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiadały 10.164.107 akcje Spółki stanowiące 23,93% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 10.164.107 głosów co stanowiło 23,93 % głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. nie posiadają oraz nie przysługują im żadne głosy na Walnym Zgromadzeniu;

- w dniu 5 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr, zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której Wondelay Investments Ltd sprzedał 1.575.941 akcji Spółki, stanowiących 3,71% ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału Wondelay Investments Ltd posiadał 3.151.882 akcji Spółki stanowiących 7,42% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 3.151.882 głosów co stanowiło 7,42% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału Wondelay Investments Ltd posiada 1.575.941 akcji Spółki stanowiących 3,71% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 1.575.941 głosów co stanowi 3,71% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- w dniu 6 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której Pan Dariusz Piszczatowski sprzedał 2.194.950 akcji Spółki, stanowiących 5,17% ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału Pan Dariusz Piszczatowski posiadał 2.284.800 akcji Spółki stanowiących 5,38% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 2.284.800 głosów co stanowiło 5,38% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału Pan Dariusz Piszczatowski posiada 89.850 akcji Spółki stanowiących 0,21% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 89.850 głosów co stanowi 0,21% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu. Dodatkowo, poprzez Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr („SGI”) Pan Dariusz Piszczatowski kontrolował 2.105.100 akcji stanowiących 4,96% akcji w kapitale zakładowym Spółki i taką samą liczbę głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki; związku z tym przed zawarciem transakcji łącznie z akcjami SGI Pan Dariusz Piszczatowski kontrolował 4.389.900 akcji stanowiących 10,33% akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz 10,33% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Po zawarciu transakcji, Pan Dariusz Piszczatowski kontroluje łącznie z akcjami SGI 2.194.950 akcji Spółki stanowiących 5,17% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 2.194.950 głosów co stanowi 5,17% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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.

Zarząd:

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	3 921 985	3 921 985

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Emitenta Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji MZN Property S.A.

W dniu 3 maja 2020 r. Emitent otrzymał zawiadomienie w trybie art. 19 Rozporządzenia MAR o zawarciu przez Pana Sławomira Topczewskiego, pełniącego funkcję Wiceprezesa Zarządu Emitenta, w dniu 28 kwietnia 2020 r. transakcji sprzedaży 13.500 akcji Emitenta.

Według informacji posiadanych przez Emitenta, od dnia przekazania raportu rocznego za rok 2019, tj. od dnia 27 kwietnia 2020 roku do dnia przekazania niniejszego raportu za I kwartał 2020 roku, nie odnotowano innych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

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 nocie nr 8 do niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

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

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

Zmiana stanu rezerwy na zobowiązania (wg tytułów)	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.03.2019
Rezerwa na świadczenia urlopowe			
stan na początek okresu	35	153	153
zwiększenia	0	0	1
wykorzystanie	0	0	1
rozwiązanie	7	118	0
stan na koniec okresu	28	35	153

16. Informacje o aktywach i rezerwach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.03.2019
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	61	68	68
odniesionych na wynik finansowy	61	68	68
Zwiększenia	18	49	12
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	18	49	12
- wycena oraz leasing	7	5	9
- rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	0	1	1
- rezerwa na urlopy	0	0	0
- nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	1	5	3
- odpisy aktualizujące należności	0	0	0
- koszty odsetek od pożyczek	10	38	5
- pozostałe	0	0	0
Zmniejszenia	10	56	14
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0	56	14
- wycena oraz leasing	1	3	3
- rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	0	0	4
- rezerwa na urlopy	2	22	2
- odpisy aktualizujące wartość należności	0	0	1
- nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	7	3	4
- odsetki naliczone	0	0	0
- pozostałe	0	28	0
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	69	61	66
odniesione na wynik finansowy	69	61	66

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.03.2019
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	24	8	8
Zwiększenia	12	22	1
odniesione na wynik finansowy okresu z tyt. dodatnich różnic przejściowych, w tym:	12	22	1
- leasing środków trwałych	7	6	0
- inne	5	16	1
Zmniejszenia	2	6	1

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.-31.03.2020	01.01-31.12.2019	01.01-31.03.2019
odniesione na wynik finansowy okresu z tyt. z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	2	6	1
- leasing środków trwałych	1	6	1
- pozostałe	1	0	0
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	34	24	8

17. Transakcje barterowe

W okresie jednego kwartału 2020 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 9 tys. zł i w całości dotyczyła sprzedaży usług internetowych w zamian za usługi marketingowe.

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

18. Sprawy sądowe

Zarządowi Spółki dominującej nie są znane żadne postępowania administracyjne, w tym prowadzone przez organy administracji państwowej, organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej, z których mogłyby 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 nieprzebrzegania przez Spółki Grupy przepisów prawa, z których mogłyby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

19. Instrumenty finansowe

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 marca 2020 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

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

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 marca 2020 roku odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

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

Klasa instrumentu finansowego	Klasa wartości godziwej	31.03.2020		31.12.2019		31.03.2019	
		AZK/ZZK	Poza MSSF9	AZK/ZZK	Poza MSSF9	AZK/ZZK	Poza MSSF9
Aktywa:							
Aktywa trwałe:							
Należności i pożyczki		0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe – udziały i akcje	2	0	52	0	52	0	0
Aktywa obrotowe:							
Należności z tytułu dostaw i usług	2	2 734	0	2 782	0	2 847	0
Pożyczki		0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	2	150	0	100	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	1 493	0	984	0	1 093	0
Zobowiązania:							
Zobowiązania długoterminowe:							
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne		0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	2	0	31	0	14	0	0
Pozostałe zobowiązania		0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:							
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2	1 163	0	1 022	0	1 394	1 472
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	2	1 212	0	1 235	0	1 472	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	2	0	18	0	8	0	0

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 2020 roku instrumentów pochodnych.

Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 30 marca 2020 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.

20. Zabezpieczenie 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 31.03.2020 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	391	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	371	do 04.10.2020	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.

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property
za okres od 01.01.2020 roku do 31.03.2020 roku
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

21. 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.

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

Zarówno w pierwszym kwartale 2020 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.

23. Ryzyka 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.

Ryzyka, 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)	
		31.03.2020	31.12.2019
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 31 marca 2020 roku oraz w okresach porównawczych nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

24. 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.

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

Aktywa i zobowiązania warunkowe Grupy na dzień 31 marca 2020 roku zostały opisane w notcie nr 20 niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

26. 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.

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku

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

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.03.2020	Koszt za okres 01.01-31.03.2020	Przychód za okres 01.01-31.03.2020	Należność na dzień 31.03.2020	Zobowiązanie na dzień 31.03.2020
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	87	87	0	0	0
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	116	116	0	0	0

Transakcje Spółki dominującej z Spółkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.03.2020	Koszt za okres 01.01-31.03.2020	Przychód za okres 01.01-31.03.2020	Należność na dzień 31.03.2020	Zobowiązanie na dzień 31.03.2020
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa o współpracy	738	0	600	861	0
2	Grupa Morizon Sp. z o.o.	Spółka zależna	Umowa najmu powierzchni biurowych	0	0	0	0	3
3	Virtal Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	20	16	0	0	7
4	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - kapitał	0	0	0	3 450	0
5	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - odsetki	52	0	52	257	0
6	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do spółki zależnej	300	0	0	800	0
7	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zobowiązanie z tytułu wniesienia dopłaty	150	0	0	0	150

Transakcje ze Spółkami powiązаныmi

Lp.	podmiot powiązany:	sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych za okres		zakup od podmiotów powiązanych za okres		należności od podmiotów powiązanych		zobowiązania wobec jednostek powiązanych na dzień		Dywidendy i udziały w zyskach		Udzielone pożyczki		Przychody finansowe, Odsetki za okres		Zobowiązania, pożyczki otrzymane		Koszty finansowe, odsetki za okres	
		3 miesiące 2020/ 3 miesiące 2019	3 miesiące 2020/ 3 miesiące 2019	31.03.2020 31.12.2019	31.03.2020/ 31.12.2019	3 miesiące 2020 3 miesiące 2019	na dzień 31.03.2020/ 31.12.2019	3 miesiące 2020 3 miesiące 2019	na dzień 31.03.2020/ 31.12.2019	3 miesiące 2020/ 3 miesiące 2019	na dzień 31.03.2020/ 31.12.2019	3 miesiące 2020/ 3 miesiące 2019	na dzień 31.03.2020/ 31.12.2019	3 miesiące 2020/ 3 miesiące 2019					
1	Grupa Morizon Sp. z o.o.	2020	16	376	18	158	0	0	0	0	0	0	0	0					
		2019	16	411	49	107	0	0	0	0	0	0	0	0					
2	FinPack Sp. z o.o.	2020	0	1	0	0	0	282	4	0	0	0	0	0					
		2019	0	0	6	27	0	357	6	0	0	0	0	0					
3	Virtal Sp. z o.o.	2020	0	0	0	0	0	84	1	0	0	0	0	0					
		2019	0	1	0	0	0	83	1	0	0	0	0	0					
4	Lendi Sp. z o.o.	2019	87	0	116	0	0	0	0	189	3	0	0	0					
		2019	24	0	105	27	0	0	0	265	5	0	0	0					
5	Lendi Finance Sp. z o.o.	2020	0	87	0	116	0	0	0	177	2	0	0	0					
		2019	0	24	0	93	0	0	0	175	2	0	0	0					
6	Lendi Property Sp. z o.o.	2020	376	15	158	18	0	0	0	0	0	0	0	0					
		2019	411	15	106	12	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 01.01-31.03.2020	Koszt za okres 01.01-31.03.2020	Przychód za okres 01.01-31.03.2020	Należność na dzień 31.03.2020	Zobowiązanie na dzień 31.03.2020
1	Excelead SA	Powiązanie przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	11	9	0	0	3
2	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	24	15	0	0	6
3	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	18	15	0	0	18
4	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	18	15	0	0	0
5	Lendi Dystrybucja Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Tomasza Pileckiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	0	0	0	0	2
6	Advisors Eksperci Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Tomasza Pileckiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	3	3	0	0	0
7	Wondelay Investment Limited	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	56	56	0	0	0

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku

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

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2019	Koszt za okres 01.01-31.12.2019	Przychód za okres 01.01-31.12.2019	Należność na dzień 31.12.2019	Zobowiązanie na dzień 31.12.2019
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	368	368	0	0	0
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	465	465	0	0	0

Transakcje Spółki dominującej z Spółkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2019	Koszt za okres 01.01-31.12.2019	Przychód za okres 01.01-31.12.2019	Należność na dzień 31.12.2019	Zobowiązanie na dzień 31.12.2019
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa o współpracy	3 085	0	2 508	744	0
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa najmu powierzchni biurowych	3	2	0	0	3
3	Virtal Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	74	61	0	0	8
4	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - kapitał	2 300	0	0	3 450	0
5	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - odsetki	184	0	184	205	0
6	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona – kapitał – spłata	475	0	0	0	0
7	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona – odsetki - spłata	40	0	26	0	0
8	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do spółki zależnej	250	0	0	500	0
9	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Podwyższenie kapitału podstawowego	450	0	0	450	0

Transakcje z akcjonariuszami

Transakcje takie nie wystąpiły.

Transakcje z pozostałymi Spółkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2019	Koszt za okres 01.01-31.12.2019	Przychód za okres 01.01-31.12.2019	Należność na dzień 31.12.2019	Zobowiązanie na dzień 31.12.2019
1	Excelead S.A.	Powiązanie przez osobę Jarosława Świąckiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	42	35	0	0	3
2	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	128	104	0	0	0
3	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	134	110	0	0	0
4	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	226	184	0	0	0
5	Online Ads	Powiązanie przez osobę Pawła Kuźmę – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	56	46	0	0	0
6	Lendi Dystrybucja Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Tomasza Pileckiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	635	635	0	2	0
7	Advisors Eksperti Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Tomasza Pileckiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	31	31	0	0	0
8	Wondelay Investment Limited	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	227	227	0	3	0

28. Wynagrodzenie kadry kierowniczej

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.-31.03.2020	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.03.2019
A. Wynagrodzenia należne (brutto)	419	1 502	307
I. Zarząd Emitenta	30	125	30
Topczewski Sławomir	15	63	15
Święcicki Jarosław	15	62	15
II. Rada Nadzorcza Emitenta	49	256	38
Piszczatowski Dariusz	46	190	32
Święcicki Tomasz	1	6	0
Boliński Piotr	1	13	2
Bogucki Maciej	0	0	0
Czerwonka Ryszard	0	3	2
Sypniewski Przemysław	1	2	0
Pyzik Michał	0	42	2
III. Zarząd Spółki zależnej	340	1 121	239
Topczewski Sławomir	101	402	101
Święcicki Jarosław	72	306	90
Piotr Stempiński	34	85	9
Sławomir Rykowski	34	85	9
Michał Petters	34	85	9
Kuźma Paweł	39	120	21
Tomasz Pilecki	26	38	0
B. Wynagrodzenia wypłacone (brutto)	419	1 520	307
I. Zarząd Emitenta	30	125	30
Topczewski Sławomir	15	63	15
Święcicki Jarosław	15	62	15
II. Rada Nadzorcza Emitenta	49	256	38
Piszczatowski Dariusz	46	190	32
Święcicki Tomasz	1	6	0
Boliński Piotr	1	13	2
Bogucki Maciej	0	0	0
Czerwonka Ryszard	0	3	2
Sypniewski Przemysław	1	2	0
Pyzik Michał	0	42	2
III. Zarząd Spółki zależnej	340	1 139	239
Topczewski Sławomir	101	402	101
Święcicki Jarosław	72	324	90
Piotr Stempiński	34	85	9
Sławomir Rykowski	34	85	9
Michał Petters	34	85	9
Kuźma Paweł	39	120	21
Tomasz Pilecki	26	38	0

29. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Zarówno na dzień 31 marca 2020 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2019 roku Grupa nie posiadała aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

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

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

Pandemia COVID-19

W końcu trzeciego kwartału wybuchła globalna epidemia wirusa COVID-19. Emitent na bieżąco identyfikował (i identyfikuje) czynniki ryzyka, które wpływają na prowadzenie działalności i na wyniki Grupy. Jednym z takich zagrożeń, które wystąpiły w 1 kwartale 2020 roku, był wzrost przypadków zachorowań na COVID-19 w Polsce oraz wprowadzony w związku z tym stan epidemii. Podjęte przez administrację państwową środki zaradcze spowodowały istotne zaburzenia w systemie gospodarczym, prawnym i administracyjnym w Polsce.

Wpływ ograniczeń w swobodzie przemieszczania się ludności oraz prowadzenia działalności gospodarczej, w tym dla pracy pośredników i agencji nieruchomości, istotnie wpływa na rynek nieruchomości - podstawowy obszar działalności Emitenta. Zgodnie z oceną Emitenta, obecne otoczenie gospodarcze będzie miało negatywny wpływ na wyniki finansowe spółek należących do Grupy MZN Property, a tym samym – wynik finansowy Emitenta. Na wyniki finansowe będą rzutowały m.in. udzielone w kwietniu b.r., w związku ze stanem epidemii wirusa SARS-CoV-2, znaczące rabaty dla wybranych grup klientów przez spółkę zależną Emitenta - Grupę Morizon Sp. z o.o., w której kapitale zakładowym Emitent posiada 100% udziałów.

Na dzień publikacji niniejszego kwartalnego raportu, dokładne oszacowanie wpływu pandemii na działalność i wyniki finansowe Grupy w najbliższych kwartałach nie jest możliwe. Emitent na bieżąco podejmuje kroki, aby przeciwdziałać negatywnym skutkom epidemii, m.in. wprowadzając oszczędności. Z pracownikami spółek należących do Grupy uzgodnione zostały ograniczenia uposażeń na okres 3 miesięcy, a od dostawców produktów i usług Grupa wynegocjowała preferencyjne rabaty na drugi kwartał br.

Priorytetem Emitenta jest zachowanie ciągłości działania oraz bezpieczeństwo pracowników i interesariuszy Grupy MZN Property. Wdrażane są stosowne środki prewencyjne rekomendowane przez Główny Inspektorat Sanitarny i inne instytucje, wdrożono również szeroko zakrojony system pracy zdalnej.

W kwietniu br. w należących do emitenta serwisach nieruchomościowych uruchomiona została nowa, specjalna funkcjonalność – WIDEOPREZENTACJE - umożliwiająca klientom serwisów oferującym nieruchomości przeprowadzanie ich prezentacji on-line.

Zawarcie Umowy Inwestycyjnej z Ringier Axel Springer Media AG

W dniu 26 lutego 2020 r., w wyniku prowadzonych przez strony negocjacji, Emitent zawarł umowę inwestycyjną z Ringier Axel Springer Media AG („Umowa Inwestycyjna”). Na podstawie postanowień Umowy Inwestycyjnej Ringier Axel Springer Media AG zobowiązał się do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Emitenta („Akcje”), stanowiących 100% kapitału zakładowego Emitenta („Wezwanie”). Skuteczność Umowy Inwestycyjnej, w tym zobowiązanie Ringier Axel Springer Media AG do ogłoszenia Wezwania, były uzależnione m.in. od zawarcia z udziałowcami Gratka Sp. z o.o. („Gratka”), która jest właścicielem portalu gratka.pl, umowy dotyczącej nabycia przez Ringier Axel Springer Media AG 100% udziałów Gratka. Wspomniany warunek został spełniony w dniu 26 lutego 2020 r.

Zgodnie z Umową Inwestycyjną strony uzgodniły, że tak szybko, jak to możliwe po rozliczeniu Wezwania, strony podejmą działania zmierzające do przeprowadzenia konsolidacji operacyjnej i prawnej Gratki oraz Grupy Kapitałowej Emitenta.

Umowa Inwestycyjna przewiduje również możliwość przeprowadzenia przymusowego wykupu akcjonariuszy i podjęcia działań mających na celu zniesienie dematerializacji Akcji.

W dniu 26 lutego 2020 r. na podstawie art. 74 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 623 ze zm.) (dalej jako "Ustawa") oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 września 2017 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wyniku tych wezwań (Dz.U. poz. 1748) (dalej jako "Rozporządzenie"), Ringier Axel Springer Media AG (dalej jako „Wzywający”) ogłosił wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji MZN Property S.A. (dalej jako "Wezwanie"). Szczegółowe informacje dotyczące treści Wezwania zostały przedstawione przez Emitenta w Skonsolidowanym oraz jednostkowym raporcie rocznym za 2019 rok.

W dniu 10 marca 2020 roku, działając na podstawie art. 80 Ustawy, Zarząd Emitenta przedstawił swoje stanowisko dotyczące Wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji MZN Property S.A.

Oceniając wpływ Wezwania na interes Spółki, w tym, na zatrudnienie w Spółce, oraz strategiczne plany Wzywającego wobec Spółki i ich prawdopodobny wpływ na zatrudnienie w Spółce oraz na lokalizację prowadzenia działalności Spółki w przyszłości, Zarząd stwierdził, że przystąpienie Spółki do Umowy Inwestycyjnej z Wzywającym oraz realizacja jej postanowień - w tym, ogłoszenie i rozliczenie Wezwania - są zgodne z interesem Spółki.

W dokumencie Wezwania Wzywający nie zawarł bezpośrednich informacji na temat wpływu Wezwania na zatrudnienie w Spółce. W ocenie Zarządu, nie zachodzą jednak przesłanki do stwierdzenia, że Wezwanie będzie miało bezpośredni negatywny wpływ na zatrudnienie w Spółce lub spowoduje zmianę jej lokalizacji.

W odniesieniu do Ceny Akcji zaproponowanej w Wezwaniu Zarząd wskazał, iż w jego ocenie - jak również, zgodnie z Opinią na temat finansowych warunków wezwania, sporządzoną w dniu 10 marca 2020 roku przez Polską Grupę Audytorską Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością SP.K. - Cena Akcji zaproponowana w Wezwaniu odpowiada wartości godziwej Spółki i jest dla akcjonariuszy Spółki

odpowiednia (godziwa) z finansowego punktu widzenia.

Zgodnie z informacją opublikowaną przez Wzywającego w dniu 26 marca 2020 roku, według stanu na 25 marca 2020 r. w Wezwaniu zostało objętych zapisami powyżej 28.035.626 akcji Spółki, to jest powyżej 66% akcji Spółki, uprawniających do ponad 28.035.626 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących ponad 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co oznaczało, że został osiągnięty minimalny próg zapisów.

W dniu 7 kwietnia 2020 r. Emitent powziął informację o zakończeniu postępowania przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie z wniosku Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria; Jarosława Świąćickiego; Dariusza Piszczatowskiego; Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr; Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie; Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr („Zawiadamiający”), zgłoszonego w dniu 3 marca 2020 r. ("Wniosek"), w związku z Wezwaniem oraz planowaną konsolidacją działalności Grupy Emitenta i działalności Gratka Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Zgodnie z przekazaną informacją, w dniu 3 kwietnia 2020 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, na podstawie art. 95 ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów („Ustawa”), zgodnie z wnioskiem Zawiadamiających zwrócił zgłoszenie zamiaru koncentracji z uwagi na fakt, że zostały spełnione przesłanki wyłączające obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu.

Powyższe oznacza, że został spełniony warunek prawny, określony w punkcie 29 Wezwania, polegający na stwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, że transakcja nabycia akcji Emitenta przez Ringier Axel Springer Media AG w ramach Wezwania, nie prowadzi do powstania koncentracji objętej zakresem Ustawy.

Oznaczało to, że spełnił się ostatni z warunków Wezwania, o których mowa w punkcie 30 Wezwania.

W wyniku transakcji zawartych w dniu 28 kwietnia 2020 roku oraz rozliczonych w dniu 29 kwietnia 2020 roku, Ringier Axel Springer Media AG kupił akcje MZN Property S.A. stanowiące 78,99 proc. kapitału spółki.

Szczegółowe informacje na temat akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, a także wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, zostały przedstawione w punkcie „Struktura akcjonariatu” niniejszego raportu.

INFORMACJE O ZAWIADOMIENIACH Z ART. 69

W dniu 6 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Ringier Axel Springer Media AG zawiadomienie sporządzone na podstawie art. 69 w związku z art. 77 ust. 7, art. 69b i art. 87 ust. 1 pkt 5 i 6 w związku z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, złożone w imieniu Ringier Axel Springer Media AG ("RASM") oraz następujących akcjonariuszy Spółki: Pana Jarosława Świąćickiego, Pana Dariusza Piszczatowskiego, Sui Generis Investments Ltd., Wondelay Investments

Ltd., Alterium Holding Sp. z o.o. oraz Pana Michała Jaskólskiego. Zgodnie z treścią Zawiadomienia, RASM:

- bezpośrednio i indywidualnie przekroczył próg 75% ogólnej liczby głosów; i
- wraz z następującymi akcjonariuszami: (i) Panem Jarosławem Świącickim (Prezesem Zarządu Spółki), (ii) Panem Dariuszem Piszczatowskim, (iii) Sui Generis Investments Ltd (z siedzibą w Larnace, Cypr), podmiotem, w którym pan Dariusz Piszczatowski jest jedynym akcjonariuszem, (iv) Wondelay Investments Ltd (z siedzibą w Nikozji, Cypr), podmiotem, w którym pan Michał Jaskólski jest jedynym akcjonariuszem, oraz (v) Alterium Holding Sp. z o.o. (z siedzibą w Szczecinie, Polska) (zwane łącznie „Stronami działającymi w porozumieniu z RASM”) bezpośrednio i wspólnie przekroczył próg 90% ogólnej liczby głosów w Spółce, osiągając bezpośrednio i indywidualnie 78,99% oraz wraz ze Stronami działającymi w porozumieniu z RASM, 99,4% ogólnej liczby głosów w Spółce.

RASM nie ma podmiotu dominującego w rozumieniu Ustawy. RASM jest podmiotem współkontrolowanym przez Ringier AG z siedzibą w Zurychu w Szwajcarii i Axel Springer SE z siedzibą w Berlinie, Niemcy.

Strony działające w porozumieniu z RASM, inne niż Sui Generis Investments Ltd - podmiot, którego Dariusz Piszczatowski jest jedynym udziałowcem, a zatem jego podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy i Wondelay Investments Ltd. - podmiot, którego jedynym udziałowcem jest Pan Michał Jaskólski, a zatem jego podmiotem dominującym w rozumieniu Ustawy - nie posiadają podmiotu dominującego w rozumieniu Ustawy.

Powyższe progi zostały przekroczone: (i) przez RASM indywidualnie w dniu 29 kwietnia 2020 r. w wyniku rozliczenia transakcji nabycia akcji Spółki objętych zapisami na sprzedaż akcji w ramach Wezwania na sprzedaż akcji ogłoszonego przez RASM w dniu 26 lutego 2020 r. („Rozstrzygnięcie oferty przetargowej”) oraz (ii) przez RASM wspólnie ze stronami działającymi w porozumieniu z RASM w dniu 6 maja 2020 r. w wyniku zawarcia porozumienia, w którym RASM i strony działające w porozumieniu z RASM zobowiązały się do współpracy w celu wyparcia akcjonariuszy mniejszościowych Emitenta na podstawie art. 82 ust. 1 ustawy oraz wycofania akcji Emitenta z zorganizowanego systemu obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie (w tym wspólnego głosowania nad uchwałą, o której mowa w art. 91 ust. 4 ustawy) („Porozumienie”).

Zgodnie z Zawiadomieniem, na dzień złożenia Zawiadomienia RASM bezpośrednio i indywidualnie posiada, po rozstrzygnięciu Wezwania, 33.552.302 (trzydzieści trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące trzysta dwa) akcji Spółki, co stanowi 78,99 % kapitału zakładowego Spółki, łącznie przysługujących prawo do wykonywania 33.552.302 (trzydzieści trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące trzysta dwa) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 78,99% ogólnej liczby głosów. Ponadto, na dzień złożenia Zawiadomienia, w wyniku rozliczenia Wezwania i zawarcia Porozumienia, RASM posiada bezpośrednio i razem ze stronami działającymi w porozumieniu z RASM, 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) akcji Spółki, stanowiących 99,4% kapitału zakładowego Spółki, dających łącznie prawo do wykonywania 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które odpowiada 99,4% ogólnej liczby głosów. Spółki zależne od RASM nie posiadają akcji Emitenta. RASM nie jest stroną umów, o których mowa w art. 87 ust. 1 punkt 3 lit. c) Ustawy. Spółki zależne stron działających w porozumieniu z RASM (inne niż Sui Generis Investments Ltd) nie posiadają

akcji Emitenta. Spółki zależne od Pana Michała Jaskólskiego inne niż Wondelay Investments Ltd nie posiadają akcji Emitenta. Żadna ze Stron działających w porozumieniu z RASM, ani Pan Michał Jaskólski nie są stroną umów, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c) Ustawy.

RASM jest stroną umów przewidujących instrumenty finansowe (opcje kupna i sprzedaży), na mocy których RASM będzie zarówno uprawniony, jak i zobowiązany (w zależności od okoliczności) do nabycia do 31 sierpnia 2024 r. wszystkich akcji posiadanych przez strony działające w porozumieniu z RASM, tj. łącznie 8.672.866 (osiem milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć) akcji Spółki, co stanowi 20,42% kapitału zakładowego Spółki, łącznie uprawniających do wykonywania 8.672.896 (osiem milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co odpowiada 20,42% ogólnej liczby głosów. Odpowiednie instrumenty finansowe przewidziane w wyżej wymienionych umowach wygasają, gdy odpowiednie Strony działające w porozumieniu z RASM przestaną posiadać akcje Spółki. Dlatego w przypadku wykonywania instrumentów finansowych na podstawie wyżej wymienionych umów RASM będzie posiadał (łącznie z posiadaniem pakietem) 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) akcji Spółki, odpowiadających 99,4% kapitału zakładowego Spółki, dających łącznie prawo do wykonywania 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co odpowiada do 99,4% ogólnej liczby głosów.

Ani żadna ze Stron działających w porozumieniu z RASM, ani Pan Michał Jaskólski nie posiadają instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b Ustawy.

Zgodnie z obliczeniami wymaganymi na podstawie art. 69 ust. 4 pkt 9 Ustawy, RASM wraz z stronami działającymi w porozumieniu z RASM, teoretycznie posiada bezpośrednio 50.898.034 (pięćdziesiąt milionów osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści cztery) akcji Spółki, co stanowi 120,53% kapitału zakładowego Spółki łącznie uprawniającego do wykonywania 50.898.034 (pięćdziesiąt milionów osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści cztery) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 120,53% ogólnej liczby głosów.

Powiadomienie złożone przez RASM w dniu 6 maja 2020 r. stanowi jednocześnie powiadomienie na podstawie art. 6 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych o nawiązaniu stosunku dominacji i zależności pomiędzy RASM a Spółką w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 4 ksh.

32. 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 2020 roku do 31 marca 2020 roku nie wystąpiły kwoty nietypowe, istotnie wpływające na pozycje bilansowe, wynikowe oraz przepływy pieniężne.

33. 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.

34. 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.

35. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W pierwszym kwartale 2020 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.

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

W pierwszym kwartale 2020 roku zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.03.2020		01.01-31.12.2019		01.01-31.03.2019	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	600	136	2 510	583	577	134
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-108	-25	451	105	37	9
Zysk (strata) brutto	-57	-13	660	153	72	17
Zysk (strata) netto	-62	-14	628	146	64	15
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2020-03-31		2019-12-31		2019-03-31	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	36 696	8 061	36 299	8 524	35 618	8 281
Rzeczowe aktywa trwałe	1	0	2	0	3	1
Należności krótkoterminowe	921	202	758	178	1 191	277
Zobowiązania krótkoterminowe	532	117	228	54	125	29
Zobowiązania długoterminowe	169	37	14	3	0	0
Kapitał własny	35 995	7 907	36 057	8 467	35 493	8 252
Kapitał podstawowy	4 248	933	4 248	998	4 248	988
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.03.2020		01.01-31.12.2019		01.01-31.03.2020	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	72	16	2 544	591	1 440	335
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-150	-34	-2 485	-578	-1 300	-302
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0	0	0
Zmiana stanu środków pieniężnych	-77	-18	59	14	140	33
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	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
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2020-03-31		2019-12-31		2019-03-31	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,85	0,20	0,85	0,20	0,84	0,19
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,85	0,20	0,85	0,20	0,84	0,19

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

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień
31 marca 2020 roku**

Aktywa	2020-03-31	2019-12-31	2019-03-31
I. Aktywa trwałe	35 667	35 371	33 762
1. Wartości niematerialne	682	737	901
2. Wartość firmy	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	0
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0
5. Rzeczowe aktywa trwałe	1	2	3
6. Należności długoterminowe	800	950	250
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	30 477	30 027	30 027
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	3 707	3 655	2 579
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	2
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
II. Aktywa obrotowe	1 029	928	1 856
1. Zapasy	39	20	34
2. Należności krótkoterminowe	921	758	1 191
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	8
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	416
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	52	129	210
5. Inne aktywa	17	21	5
Aktywa razem	36 696	36 299	35 618

Pasywa	2020-03-31	2019-12-31	2019-03-31
I. Kapitał własny	35 995	36 057	35 493
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	34 311	34 311	34 311
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-2 564	-2 502	-3 066
- zysk/strata z lat ubiegłych	-2 502	-3 130	-3 130
- zysk/strata netto	-62	628	64
II. Zobowiązania długoterminowe	169	14	0
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	14	0
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
3. Zobowiązania finansowe	150	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	532	228	125
1. Zobowiązania finansowe	0	0	0
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	445	117	41
3. Inne zobowiązania	48	72	55
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	8	8	0
4. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
5. Inne pasywa	39	39	29
Pasywa razem	36 696	36 299	35 618

Kwartałny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku

	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.03.2019
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	600	2 510	577
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	600	2 510	577
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	708	2 064	542
1. Amortyzacja	55	220	55
2. Zużycie materiałów i energii	7	32	7
3. Usługi obce	544	1 284	350
4. Podatki i opłaty, w tym:	0	21	7
5. Wynagrodzenia	79	376	85
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17	70	18
7. Pozostałe koszty rodzajowe	6	61	20
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-108	446	35
1. Pozostałe przychody operacyjne	0	14	2
2. Pozostałe Koszty operacyjne	0	9	0
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-108	451	37
1. Przychody finansowe	52	210	35
2. Koszty finansowe	1	1	0
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-57	660	72
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	-57	660	72
VII. PODATEK DOCHODOWY	5	32	8
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	0	13	5
2. Podatek dochodowy - część odroczone	5	19	3
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-62	628	64
B. Działalność zaniechana	0	0	0

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku

	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.03.2019
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	-62	628	64
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	-62	628	64

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2020 do 31 marca 2020 roku

Wyszczególnienie	01.01.-31.03. 2020	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.03. 2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-57	660	72
II. Korekty razem	129	1 884	1 368
1. Amortyzacja	55	220	55
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-52	-210	-35
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	-20	5	-9
7. Zmiana stanu należności	-163	1 797	1 364
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	303	90	-3
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6	-5	1
10. Zapłacony podatek dochodowy	0	-13	-5
11. Inne korekty	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	72	2 544	1 440
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	0	515	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	0	515	0
- spłata udzielonych pożyczek	0	475	0
- odsetki	0	40	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0
II. Wydatki	150	3 000	1 300
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	150	2 750	1 300
- udzielone pożyczki	0	2 300	0
- na nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych	150	450	1 300
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	250	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-150	-2 485	-1 300
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	0	0	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	0	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0
II. Wydatki	0	0	0
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	0	0	0
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	0
3. Odsetki	0	0	0
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	0	0
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-77	59	140
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-77	59	140
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	129	70	70
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	52	129	210
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 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 2020	4 248	0	34 311	0	628	-3 130	0	36 057
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	0	-62	-62
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	-62	-62
- 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	-62	-62
Stan na 31 marca 2020	4 248	0	34 311	0	628	-3 130	-62	35 995

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 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	628	628
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	628	628
- 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	628	628
Stan na 31 grudnia 2019	4 248	0	34 311	0	0	-3 130	628	36 057

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

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

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 31 MARCA 2020 ROKU

1. Polityka rachunkowości

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

2. Inne informacje objaśniające

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

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
29 maja 2020 r.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	
29 maja 2020 r.	Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu	
Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
29 maja 2020 r.	Wojciech Komer	Prezes Zarządu SWGK Księgowość Sp. z o.o.	