

Jednostkowe sprawozdanie finansowe

MZN PROPERTY S.A.

za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku



Warszawa, 27.04.2020 roku

I.	Wybrane dane finansowe	5
II.	Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
III.	Jednostkowe sprawozdanie z zysków i strat	7
IV.	Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
V.	Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
	Za okres 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku	9
	Za okres 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku	9
VI.	Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	10
VII.	INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
VI.1.	Informacje ogólne	11
VI.2.	Skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A.	13
VI.3.	Połączenie spółek	17
VI.4.	Skład Zarządu MZN Property S.A.	17
VI.5.	Skład Rady Nadzorczej Spółki	17
VI.6.	Zatwierdzenie do publikacji sprawozdania finansowego	17
VI.7.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	18
VI.8.	Oświadczenie o zgodności	18
VI.9.	Waluta sprawozdania finansowego	18
VI.10.	Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej ...	19
	Zmiany standardów lub interpretacji	19
VI.11.	Prezentacja sprawozdań finansowych	23
VI.12.	Istotne zasady rachunkowości	23
VI.13.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie	38
VI.14.	Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości	40
VI.15.	Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej	40
VI.16.	Dodatkowe noty objaśniające	41
1.	Segmenty operacyjne	41
2.	Wartości niematerialne	42
3.	Rzeczowe aktywa trwałe	45
4.	Długoterminowe aktywa finansowe - udziały	46
5.	Długoterminowe aktywa finansowe – udzielone pożyczki	49
6.	Należności długoterminowe	49
7.	Odroczony podatek dochodowy	49
8.	Inne aktywa długoterminowe	50
9.	Zapasy	50
10.	Należności krótkoterminowe	50
10a.	Zmiana stanu odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności krótkoterminowych	51

10b. Należności sporne i przeterminowane	51
11. Środki pieniężne	51
12. Wyjaśnienie wybranych pozycji korekt w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	52
13. Inne aktywa	52
14. Kapitał własny	53
15. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Emitenta	57
16. Zobowiązania finansowe	61
17. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	61
18. Zobowiązania krótkoterminowe	61
19. Rezerwy na zobowiązania	61
20. Inne pasywa.....	61
21. Podstawowy zysk na akcję i wypłacone dywidendy.....	61
22. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	62
23. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	62
24. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności) 62	
25. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna).....	62
26. Transakcje barterowe.....	62
27. Koszty według rodzaju.....	62
28. Koszty świadczeń pracowniczych	63
29. Pozostałe przychody operacyjne	63
30. Pozostałe koszty operacyjne	63
31. Przychody finansowe.....	63
32. Koszty finansowe.....	63
33. Struktura podatku dochodowego	63
34. Sprawy sądowe.....	64
35. Instrumenty finansowe	65
35a. Pożyczki i należności	67
35b. Pochodne instrumenty finansowe	68
35c. Pozostałe aktywa finansowe.....	68
35d. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty finansowe	68
35e. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań	69
35f. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych.....	69
35g. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej	70
35h. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie	70
36. Ryzykami, na które narażona jest Spółka MZN Property S.A. są:.....	71

37.	Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli	72
38.	Zabezpieczenie spłaty zobowiązań.....	73
39.	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	75
40.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby	75
41.	Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego, w tym na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego.....	75
42.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji	75
43.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	76
44.	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	79
45.	Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.....	79
46.	Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz MZN Property S.A., jednostek od niej zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych.....	79
47.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres	79
48.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	79
49.	Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.....	80
50.	Niepewności co do możliwości kontynuowania działalności	80
51.	W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych – metod praw własności – informacja o skutkach, jakie spowodowałyby jej zastosowanie oraz jak wpłynęłyby na wynik finansowy	81
52.	Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki.....	81
53.	Wynagrodzenie biegłego rewidenta	82

I. Wybrane dane finansowe

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.12.2019		01.01-31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 510	583	2 556	599
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	451	105	238	56
Zysk (strata) brutto	660	153	432	101
Zysk (strata) netto	628	146	330	77
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-12-31		2018-12-31	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	36 299	8 524	35 569	8 272
Rzeczowe aktywa trwałe	2	0	3	1
Należności krótkoterminowe	758	178	2 555	594
Zobowiązania krótkoterminowe	228	54	140	33
Zobowiązania długoterminowe	14	3	0	0
Kapitał własny	36 057	8 467	35 429	8 239
Kapitał podstawowy	4 248	998	4 248	988
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.12.2019		01.01-31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 544	591	598	140
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 485	-578	-1 722	-404
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	-30	-7
Zmiana stanu środków pieniężnych	59	14	-1 154	-270
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,01	0,00	0,01	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-12-31		2018-12-31	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,85	0,20	0,83	0,19
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,85	0,20	0,83	0,19

II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	31.12.2019	31.12.2018
I. Aktywa trwałe		35 371	32 330
1. Wartości niematerialne	2	737	955
2. Wartość firmy	-	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	-	0	0
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	0	0
5. Rzeczowe aktywa trwałe	3	2	3
6. Należności długoterminowe	6	950	250
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	4	30 027	30 027
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	5, 35a	3 655	1 090
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7	0	5
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	0	0
II. Aktywa obrotowe		928	3 237
1. Zapasy	9	20	24
2. Należności krótkoterminowe	10, 35a	758	2 555
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	-	0	5
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	0	570
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11,12	129	70
5. Inne aktywa	13	21	18
Aktywa razem		36 299	35 567

Pasywa	Nota	31.12.2019	31.12.2018
I. Kapitał własny		36 057	35 429
1. Kapitał podstawowy	14	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	14	34 311	34 311
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	14	-2 502	-3 130
- zysk/strata z lat ubiegłych	-	-3 130	-3 460
- zysk/strata netto	-	628	330
II. Zobowiązania długoterminowe		14	0
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7	14	0
2. Rezerwy na zobowiązania	-	0	0
3. Zobowiązania finansowe	-	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe		228	138
1. Zobowiązania finansowe	16, 35d	0	0
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18, 35f	117	81
3. Inne zobowiązania	18, 35f	72	18
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	18	8	0
4. Rezerwy na zobowiązania	19	0	0
5. Inne pasywa	20	39	39
Pasywa razem		36 299	35 567

III. Jednostkowe sprawozdanie z zysków i strat

wyszczególnienie	Nota	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2018
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY		2 510	2 556
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	22,23	2 510	2 556
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	24,25	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		2 064	2 306
1. Amortyzacja	27	220	89
2. Zużycie materiałów i energii	27	32	32
3. Usługi obce	27	1 284	1 930
4. Podatki i opłaty, w tym:	27	21	5
5. Wynagrodzenia	27	376	165
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	27	70	38
7. Pozostałe koszty rodzajowe	27	61	47
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		446	250
1. Pozostałe przychody operacyjne	28	14	37
2. Pozostałe Koszty operacyjne	29	9	49
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		451	238
1. Przychody finansowe	31	210	200
2. Koszty finansowe	32	1	6
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		660	432
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO		660	432
VII. PODATEK DOCHODOWY		32	102
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	33	13	60
2. Podatek dochodowy - część odroczone		19	42
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		628	330
B. Działalność zaniechana		0	0
Liczba akcji (szt.)	21	42 478 221	42 478 221
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	21	42 478 221	42 478 221
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	21	0,01	0,01
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	21	42 478 221	42 478 221
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	21	0,01	0,01

IV. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

wyszczególnienie	Nota	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2018
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym		628	330
II. Inne całkowite dochody, w tym:		0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	35	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	35	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	3	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	-	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	0	0
III. Całkowite dochody ogółem		628	330
Wynik netto przypadający:		628	330
Akcjonariuszom jednostki dominującej		628	330
Akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Całkowity dochód przypadający:		628	330
Akcjonariuszom jednostki dominującej		628	330
Akcjonariuszom niekontrolującym		0	0

V. 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

Za okres 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 stycznia 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	0	35 099
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	0	330	330
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	330	330
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	330	330
Stan na 31 grudnia 2018	4 248	0	34 311	0	0	- 3460	330	35 429

VI. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	Nota	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		660	432
II. Korekty razem		1 884	166
1. Amortyzacja	27	220	89
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	31	-210	-194
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	-	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	9	5	-6
7. Zmiana stanu należności	10	1 797	363
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	17	90	-107
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	20	-5	81
10. Zapłacony podatek dochodowy	33	-13	-60
11. Inne korekty	-	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)		2 544	598
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		515	461
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:		515	161
- spłata udzielonych pożyczek		475	0
- odsetki		40	0
- dywidendy		0	161
3. Inne wpływy inwestycyjne		0	300
II. Wydatki		3 000	2 183
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2,3	0	124
2. Inwestycje w nieruchomości		0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:		2 750	1 759
- udzielone pożyczki	5,35a	2 300	1 475
- na nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych		450	284
4. Inne wydatki inwestycyjne		250	300
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		-2 485	-1 722
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		0	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0	0
2. Kredyty i pożyczki		0	0
3. Inne wpływy finansowe		0	0
II. Wydatki		0	30
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych		0	0
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		0	29
3. Odsetki		0	1
4. Inne wydatki finansowe		0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		0	-30
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)		59	-1 154
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		59	-1 154
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu		70	1 224
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym		129	70
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		0	0

VII. INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

VI.1. Informacje ogólne

Spółka MZN Property S.A. (wcześniej Morizon S.A.) powstała w wyniku 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 jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółka posiada numery REGON 220543196 oraz NIP 9570986959.

Dnia 12 stycznia 2011 roku nastąpiła zmiana Statutu Spółki (Repertorium A nr 423/2011), w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja. W rezultacie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 marca 2011 roku kapitał zakładowy Spółki podwyższono z kwoty 938 000 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 jednostkowego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 zł i dzieli się na 42 478 221 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

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

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

W skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A., oprócz MZN Property S.A., w latach 2017-2019 wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Virtual Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Gradowa 11	73, 12,C, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)	29 czerwca 2011 roku	90%	90%	90%
2	Grupa Morizon Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/341	63,12,Z, Działalność portali internetowych	22 stycznia 2014 roku	100%	100%	100%
3	Real Estate Software Sp. z o. o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100% (za pośrednictwem Grupa Morizon Sp. z o.o.)
4	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100% (za pośrednictwem Grupa Morizon Sp. z o.o.)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
5	FinPack Sp. o.o.	Szczecin, Al. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	27 kwietnia 2016 roku	100%	100%	100%
6	Lendi Sp. z o.o.	Szczecin, Al. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	5 października 2016 roku	100%	100%	99%* (za pośrednictwem FinPack Sp. z o.o.)
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna 1	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	26 września 2017 roku	100%	100%	99%** (za pośrednictwem FinPack Sp. z o.o.)
8	Lendi Property Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	27 listopada 2017 roku	100%	100%	99% (za pośrednictwem Grupa Morizon Sp. z o.o.)
9	MZN Finance Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	30 maja 2018 roku	100%	100%	-

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

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

Poniżej zaprezentowano informacje dotyczące poszczególnych podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej oraz nabycia przez Spółkę dominującą kontroli nad poszczególnymi Spółkami zależnymi.

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

Nabycie kontroli nad spółką Grupa Morizon Sp. z o.o. (dawniej Melog.com Sp. z o.o.) odbyło się w drodze podpisania umowy inwestycyjnej z dnia 3 grudnia 2013 roku zawartej pomiędzy MZN Property Spółka Akcyjna, a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim oraz warunkowej umowy sprzedaży z dnia 3 grudnia 2013 roku zawartej pomiędzy MZN Property S.A., a Gruppo Immobiliare.it s.r.l. W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa objęcia akcji i wniesienia udziałów

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

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

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

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

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

Morizon Operations Sp. z o.o. została założona w dniu 27 listopada 2017 roku aktem notarialnym Rep. A nr 13175/2017 przed notariuszem Bartłomiejem Jabłońskim w Warszawie. Grupa Morizon Sp. z o.o. objęła 99% kapitału zakładowego w/w Spółki, którego wartość ustalono na 5 000 zł (tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy). Zarząd Spółki dominującej w drodze analizy obrotów i wyników finansowych w/w Spółki podjął decyzję o objęciu Spółki zależnej konsolidacją od dnia 01 stycznia 2018 roku. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Morizon Operations Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością, w dniu 31 lipca 2018 r. podjęto uchwałę w sprawie zmiany firmy Spółki, zmiany Statutu Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki. Na podstawie uchwały nr 1 (Rep. 7613/2018) dotychczasowa firma "Morizon Operations Spółka z ograniczona odpowiedzialnością" została zmieniona na "Lendi Property Spółka z ograniczona 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).

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

VI.3. Połączenie spółek

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie spółek.

VI.4. Skład Zarządu MZN Property S.A.

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

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

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

VI.5. Skład Rady Nadzorczej Spółki

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

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

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

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

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

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

VI.6. Zatwierdzenie do publikacji sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd MZN Property S.A. w dniu 27 kwietnia 2020 roku. Właściciele MZN Property S.A. ani inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

VI.7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę, co oznacza, że będzie ona kontynuować działalność w dającej się przewidzieć przyszłości i będzie zdolna realizować aktywa i regulować zobowiązania w normalnym toku działalności. Ustalając zdolność Spółki do kontynuowania działalności, Zarząd uwzględnił wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, w tym także występowanie trendów i zjawisk związanych bezpośrednio lub pośrednio z pandemią COVID-19. Informacje dotyczące ryzyka ewentualnego zaprzestania lub istotnego ograniczenia działalności Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej związane z pandemią zostały szczegółowo opisane w dodatkowej notce nr 48 do niniejszego sprawozdania finansowego.

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.

VI.8. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF oraz MSR, obowiązującymi dla sprawozdań finansowych, których rok obrotowy rozpoczyna się 1 stycznia 2019 roku. MSSF obejmują Interpretacje Stałego Komitetu ds. Interpretacji (SKI) i Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku. Sprawozdanie finansowe obejmuje także okres porównawczy od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 roku poz. 757) Spółka jest zobowiązana do publikowania rocznego sprawozdania finansowego.

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

VI.9. Waluta sprawozdania finansowego

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

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

VI.10. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Zmiany standardów lub interpretacji

Opublikowane standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresu rocznego kończącego się 01 stycznia 2019 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki:

Do dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2019 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”
Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.
Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.
- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”
Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Konceptyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoczenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.
Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.
- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsiębiorstw”
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 przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka 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 analizuje wpływ zmian na jej sprawozdania 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 Spółka nie stosuje instrumentów pochodnych opartych na stopach procentowych, zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe.
- 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. Spółka analizuje wpływ zmian na jej sprawozdania finansowe.

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

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

Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard wprowadza jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy, zbieżny z ujęciem leasingu finansowego w ramach MSR 17. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeśli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Zasadniczym elementem różniącym definicje

leasingu MSR 17 i MSSF jest wymóg sprawowania kontroli nad użytkowanym, konkretnym składnikiem aktywów, wskazanym w umowie wprost lub w sposób dorozumiany. Przeniesienie prawa do użytkowania ma miejsce wówczas, gdy mamy do czynienia ze zidentyfikowanym aktywem, w odniesieniu do którego leasingobiorca ma prawo do praktycznie wszystkich korzyści ekonomicznych i kontroluje wykorzystanie danego aktywa w danym okresie.

Emitent dokonał analizy wpływu zastosowania MSSF 16 na jednostkowe sprawozdanie finansowe. Przedmiotem przeprowadzonych analiz były wszystkie umowy leasingu finansowego, leasingu operacyjnego oraz najmu. Spółka nie posiada prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16, tj. na dzień 1 stycznia 2019 roku, Spółka nie była leasingobiorcą. Spółka wykorzystuje powierzchnie biurowe w oparciu o umowy najmu w Warszawie. 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 Spółka skorzystała ze zwolnienia dopuszczonego przez MSSF 16 i zidentyfikowała w/w umowy jako umowy leasingu krótkoterminowego.

W wyniku analizy powyższych kwestii Zarząd Spółki ocenił, iż nowy standard nie miał istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe, ponieważ wszystkie istotne zawarte umowy leasingu były do tej pory traktowane jako leasing finansowy zgodnie z MSR 17 „Leasing”, tj. wykorzystywane na ich podstawie aktywa były rozpoznawane i prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako środki trwałe oraz analogiczne zobowiązania były rozpoznawane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i wyceniane po zamortyzowanym koszcie. Zgodnie z MSSF 16 leasingobiorca aktualizuje wycenę zobowiązania z tytułu leasingu po wystąpieniu określonych zdarzeń (np. zmiany w odniesieniu do okresu leasingu, zmiany w przyszłych opłatach leasingowych wynikającej ze zmiany w indeksie lub stawce stosowanej do ustalenia tych opłat). Co do zasady, leasingobiorca ujmuje aktualizację wyceny zobowiązania z tytułu leasingu jako korektę wartości składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania. W ramach w/w umów nie wystąpiły powyższe zdarzenia, w związku z czym nie stwierdzono konieczności zmiany wyceny aktywów i zobowiązań na dzień wejścia w życie MSSF 16 w stosunku do wyceny dokonanej wcześniej zgodnie z MSR 17.

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

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

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

MZN Property S.A. na dzień 31.12.2018 roku nie posiadała zawartych umów leasingu ani innych umów spełniających kryteria umowy leasingu zgodnie z MSSF 16 ani MSR 17, w związku z czym nie stwierdzono wpływu wdrożenia MSSF 16 na jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

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

Zmiana standardu nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”

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

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

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

Zmiana standardu nie wpłynęła na sprawozdanie finansowe, ponieważ Spółka nie posiada takich instrumentów finansowych (lub) stosowała takie zasady wcześniej.

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

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

- MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
- MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.

- MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
- MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Zmiany nie wpłynęły na sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

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

VI.11. Prezentacja sprawozdań finansowych

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

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

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

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

VI.12. Istotne zasady rachunkowości

Połączenia jednostek gospodarczych

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

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

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane są w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się raczej tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej,

- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane są na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF,
- nie powstaje wartość firmy - różnica pomiędzy przekazaną zapłatą a nabytymi aktywami netto jednostki kontrolowanej ujmowana jest bezpośrednio w kapitale, w pozycji zyski zatrzymane,
- udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki,
- dokonywane jest przekształcenie danych porównawczych w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek okresu porównawczego. Jeżeli data powstania stosunku podporządkowania nad jednostką jest późniejsza niż początek okresu porównawczego, dane porównawcze prezentowane są od momentu, kiedy po raz pierwszy powstał stosunek podporządkowania.

Udziały niedające kontroli stanowiące część udziałów właścicielskich i uprawniające posiadaczy do proporcjonalnego udziału w aktywach netto Spółki w przypadku jej likwidacji można początkowo wycenić w wartości godziwej lub odpowiednio do proporcji udziałów niedających kontroli w ujętej wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów netto Spółki przejmowanej. Wyboru metody wyceny dokonuje się indywidualnie dla każdej transakcji przejęcia. Inne rodzaje udziałów niedających kontroli wycenia się w wartości godziwej lub inną metodą przepisaną w MSSF.

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

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

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

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

występujących na dzień przejęcia, które, jeśli byłyby znane, wpłynęłyby na ujęcie tych kwot na ten dzień.

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

Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach

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

Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. Spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz Spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych Spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez Spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z konsolidacji mogą podlegać Spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmują się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą spółkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmuje się podatek odroczony z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto Spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Sprawozdania finansowe Spółek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Spółki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Spółki zależne sporządzają jednostkowe sprawozdania finansowe zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości, dlatego na potrzeby konsolidacji dostosowywane są one do MSSF.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy Spółkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski i straty wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane.

Spółka zależna podlega konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nią kontroli przez Grupę, a przestaje być konsolidowana od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez Spółkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy ponosi ona ryzyko lub ma prawo do zmiennych zysków Spółek zależnych i może wpływać na te zyski poprzez swoją władzę nad jednostką. W szczególności gdy Spółka posiada bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje Spółki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej Spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną danej Spółki.

Udziały niekontrolujące prezentowane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i obejmują tę część aktywów netto Spółki zależnej, która przypada na podmiot inny niż Spółka Dominująca. Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli Spółki Dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli Spółki Dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

Jeżeli Spółka ma zamiar dokonać sprzedaży, która prowadziłaby do utraty kontroli nad jednostką zależną, wszystkie aktywa i zobowiązania tej jednostki zależnej są klasyfikowane jako przeznaczone do zbycia jeżeli wszystkie wyżej wymienione kryteria są spełnione oraz niezależnie od tego czy Spółka zachowa udziały niedające kontroli po tej transakcji zbycia.

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

Środki trwałe

Środki trwałe nabyte w oddzielnych transakcjach wykazuje się po koszcie historycznym pomniejszonym o umorzenie i skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości. Amortyzację nalicza się metodą liniową w przewidywanym okresie użytkowania tych aktywów. Szacunkowy okres użytkowania oraz amortyzacja podlegają weryfikacji na koniec każdego rocznego okresu sprawozdawczego, a skutki zmian tych szacunków odnoszone są do przyszłych okresów. Środki trwałe o wartości poniżej 3 500 PLN ujmują się jako koszty zużycia materiałów.

W poszczególnych grupach stosowane są następujące amortyzacji:

Urządzenia techniczne i maszyny (komputery)	14 - 30 %
Środki transportu	20 %

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania pozycji rzeczowych aktywów trwałych określa się, jako różnicę między przychodami ze sprzedaży, a wartością bilansową tych pozycji i ujmują się je w rachunku zysków i strat. Te zyski i straty ujmowane są w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych w momencie przejęcia przez nabywcę kontroli nad zbywanym składnikiem rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z wymogami MSSF 15. Kwotę wynagrodzenia w ramach transakcji zbycia składnika rzeczowych aktywów trwałych ustala się zgodnie z wymogami MSSF 15 dotyczącymi ustalania ceny transakcyjnej.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnych transakcjach wykazuje się po koszcie historycznym pomniejszonym o umorzenie i skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości. Amortyzację nalicza się metodą liniową w przewidywanym okresie użytkowania tych aktywów. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3 500 PLN traktuje się jako koszty okresu. Szacunkowy okres użytkowania oraz amortyzacja podlegają weryfikacji na koniec każdego rocznego okresu sprawozdawczego, a skutki zmian tych szacunków odnoszone są do przyszłych okresów.

Stosowane stawki amortyzacyjne:

Koszty zakończonych prac rozwojowych	20 %
Inne wartości niematerialne i prawne (oprogramowanie komputerowe)	50 %

Emitent ujmuje jako składnik wartości niematerialnych koszty zakończonych prac rozwojowych związanych z wytworzeniem oprogramowania komputerowego, definiowanego jako proces projektowania, tworzenia, testowania i utrzymywania kodu źródłowego programów komputerowych w celu stworzenia ostatecznej wersji programu, która zdalna jest do użytku i generowania korzyści ekonomicznych.

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

Prace rozwojowe Spółki realizowane w powyższych obszarach klasyfikowane są jako prace rozwojowe w rozumieniu MSR 38 „Wartości niematerialne”, zgodnie z którym do prac rozwojowych zaliczane jest

między innymi projektowanie, wykonanie i testowanie wybranych rozwiązań w zakresie nowych lub udoskonalonych materiałów, urządzeń, produktów, procesów, systemów lub usług.

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

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

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

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

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje przeglądu wartości bilansowych posiadanego majątku trwałego i wartości niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Jeżeli stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu.

Leasing – Spółka jako leasingobiorca

Dla każdej umowy Spółka podejmuje decyzję, czy umowa jest lub zawiera leasing. Leasing został zdefiniowany jako umowa lub część umowy, która przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów (bazowy składnik aktywów) na dany okres w zamian za wynagrodzenie. W tym celu analizuje się trzy podstawowe aspekty:

- czy umowa dotyczy zidentyfikowanego składnika aktywów, który albo jest wyraźnie określony w umowie lub też w sposób dorozumiany w momencie udostępnienia składnika aktywów,
- czy Spółka ma prawo do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania składnika aktywów przez cały okres użytkowania w zakresie określonym umową,
- czy Spółka ma prawo do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów przez cały okres użytkowania.

W dacie rozpoczęcia Spółka ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania jest pierwotnie wyceniane w cenie nabycia składającej się z wartości początkowej zobowiązania z tytułu leasingu, początkowych kosztów bezpośrednich,

szacunku kosztów przewidywanych w związku z demontażem bazowego składnika aktywów i opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed nią, pomniejszonych o zachęty leasingowe.

Spółka amortyzuje prawa do użytkowania metodą liniową od daty rozpoczęcia do końca okresu użytkowania prawa do użytkowania lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza. Jeśli występują ku temu przesłanki, prawa do użytkowania poddaje się testom na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Na dzień rozpoczęcia Spółka wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty z wykorzystaniem stopy procentowej leasingu, jeśli można ją łatwo ustalić. W przeciwnym wypadku stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy.

Opłaty leasingowe uwzględniane w wartości zobowiązania z tytułu leasingu składają się ze stałych opłat leasingowych, zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki, kwot oczekiwanych do zapłaty jako gwarantowana wartość końcowa oraz płatności z tytułu opcji wykonania kupna, jeśli ich wykonanie jest racjonalnie pewne.

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o dokonane spłaty i powiększane o naliczone odsetki. Wycena zobowiązania z tytułu leasingu jest aktualizowana w celu odzwierciedlenia zmian umowy oraz ponownej oceny okresu leasingu, wykonania opcji kupna, gwarantowanej wartości końcowej lub opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki. Co do zasady aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Spółka stosuje dopuszczone standardem praktyczne rozwiązania dotyczące leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w których bazowy składnik aktywów jest niskiej wartości. W odniesieniu do takich umów zamiast ujmować aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu, opłaty leasingowe ujmuje się w wyniku metodą liniową w trakcie okresu leasingu.

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

Rezerwę na podatek odroczony ujmuje się od przejściowych różnic podatkowych powstałych w wyniku inwestycji w jednostki zależne, chyba że Spółka jest zdolna kontrolować moment odwrócenia różnicy przejściowej i jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnica przejściowa się nie odwróci. Aktywa z tytułu podatku odroczonego wynikające z przejściowych różnic w odliczeniach

związanych z takimi inwestycjami i udziałami ujmuje się w zakresie odpowiadającym prawdopodobnym zyskom podlegającym opodatkowaniu, które będzie można skompensować różnicami przejściowymi, jeśli zachodzi prawdopodobieństwo, że w przewidywalnej przyszłości różnice te się odwrócą.

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizacyjnego na nieściągalne należności oraz odpisu z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Spółka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości. Oczekiwana strata kredytowa jest kalkulowana w momencie ujęcia należności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący rok obrotowy, w zależności od ilości dni przeterminowania danej należności. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Spółka począwszy od 2018 roku dokonuje sprzedaży wyłącznie na rzecz swoich jednostek zależnych, ryzyko braku spłaty należności handlowych praktycznie nie istnieje, stąd Spółka nie ujęła odpisu z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Z uwagi na fakt iż Spółki zależne dokonują sprzedaży na rzecz odbiorców spoza grupy odpis taki został ujęty przez Spółki Zależne Emitenta.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

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

Kapitał własny

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

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

Rezerwy

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

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

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

Świadczenia pracownicze

Według MSR 19 nagrody jubileuszowe są innymi długoterminowymi świadczeniami pracowniczymi, natomiast odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Zgodnie ze standardem wartość bieżąca tych zobowiązań powinna być przez Spółkę wyliczana na każdy dzień bilansowy. Zgodnie z przepisami pracownicy mają prawo do odpraw emerytalnych. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. W Spółce nie są wypłacane nagrody jubileuszowe. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne.

Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności (niewykorzystane urlopy), które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Wysokość rezerwy jest zależna od średniego wynagrodzenia pracownika oraz informacji o rotacji zatrudnienia opartej o dane historyczne. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Spółka MZN Property S.A. nie zatrudnia na podstawie umów o pracę, które uprawniają do powyższych świadczeń stąd rezerwy na dzień bilansowy nie występują.

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

Ujęcie przychodów ze sprzedaży

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

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

Identyfikacja umowy z klientem

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

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

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

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

Ustalenie ceny transakcyjnej

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

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

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

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

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

Przychody z tytułu odsetek i dywidend

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

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

Waluty obce

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

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż polski złoty ujmują się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień, tj. kursu średniego ustalonego przez

NBP. Aktywa i zobowiązania niepieniężne wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane według kosztu historycznego w walutach obcych nie podlegają powtórnemu przewalutowaniu.

Podatek bieżący

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

Instrumenty finansowe

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

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

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów, lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Spółka wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15. Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka zalicza:

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

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe w pozycjach „Udzielone pożyczki i należności”, „Należności” oraz „Środki pieniężne”. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta. Z uwagi na nieistotne kwoty Spółka nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek od instrumentów finansowych jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

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

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

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

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

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

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

Do tej kategorii zaliczane są:

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

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

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

W tej kategorii Spółka ujmuje akcje i udziały Spółek innych niż Spółki zależne lub stowarzyszone.

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

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

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia, składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

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

Zobowiązania finansowe

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

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

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

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

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

Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

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

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

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

Rachunkowość zabezpieczeń

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

VI.13. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

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

- stawki amortyzacyjne,
- utrata wartości aktywów trwałych,
- rezerwy,
- odpisy aktualizujące,
- podatek odroczony.

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

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

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

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

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

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 dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na koniec ostatniego roku obrotowego Zarząd ocenił, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.

Odpis aktualizujący należności

W ramach analizy modelu biznesowego stwierdzono, że w Spółce występuje jeden model zarządzania, tj. należności utrzymywane w celu ściągnięcia. W związku z powyższym należności handlowe 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 Emitenta nie zawierają istotnego elementu finansowania, odpis z tytułu utraty wartości

został wyliczony na podstawie oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia należności. Spółka począwszy od 2018 roku dokonuje sprzedaży wyłącznie na rzecz swoich jednostek zależnych, stąd ryzyko braku spłaty należności handlowych praktycznie nie istnieje, wartość należności nie została pomniejszona o odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd Spółki szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki.

Zgodnie z polityką rachunkowości oraz MSR 36 Utrata wartości aktywów Spółka corocznie, podczas sporządzania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadza testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania. Na dzień 31.12.2019 nie występowały prace rozwojowe w toku wytwarzania. Nie stwierdzono konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości innych składników wartości niematerialnych, w tym kosztów zakończonych prac rozwojowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:

Tytuł	31.12.2019	31.12.2018	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	5	-5
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	0	14
Rezerwa na koszty personalne	0	0	0
Pozostałe rezerwy	39	39	0
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	0	7	-7
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0

VI.14. Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości

W sprawozdaniu finansowym za 2019 rok nie wprowadzono korekt błędów, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

W 2019 roku nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

VI.15. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy
 - na dzień 31 grudnia 2019 roku 1 EUR = 4,2585 PLN,
 - na dzień 31 grudnia 2019 roku 1 USD = 3,7597 PLN,
 - na dzień 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,3000 PLN,
 - na dzień 31 grudnia 2018 roku 1 USD = 3,7977 PLN,

- pozycje sprawozdania z zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym
 - w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku 1 EUR = 4,3018 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,2669 PLN.

VI.16. Dodatkowe noty objaśniające

1. Segmenty operacyjne

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

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

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

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

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

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie wyróżniała segmentów operacyjnych, ponieważ posiada tylko jeden produkt, któremu przypisane są wszystkie świadczone przez Spółkę usługi. Spółka prowadzi działalność tylko w ramach jednego segmentu, w związku z czym wszystkie przychody Spółki stanowią jeden segment dotyczący sprzedaży usług polegających na udostępnianiu powierzchni witryn internetowych. W razie gdyby Spółka rozpoczęła świadczenie usług innego typu, Zarząd rozpatrzy wyróżnienie innych/dodatkowych segmentów operacyjnych.

Spółka MZN Property S.A. jest właścicielem i twórcą wyszukiwarki www.morizon.pl, w której klienci instytucjonalni (biura nieruchomości i deweloperzy) oraz klienci indywidualni z całej Polski mogą prezentować oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości. Użytkownicy serwisu mogą wyszukiwać interesującą ich nieruchomość i za pośrednictwem serwisu skontaktować się z ogłoszeniodawcą

będącym właścicielem oferty. Klientami Spółki są wybrane podmioty z sektora biznesowego (agencje, deweloperzy) oraz osoby fizyczne prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie.

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

MZN Property realizowała sprzedaż na rzecz jednego kontrahenta, która przekroczyła 10-cio procentowy próg udziału w łącznych przychodach za poszczególne okresy sprawozdawcze zakończone 31 grudnia 2019 oraz 31 grudnia 2018 roku. Spółka począwszy od 2018 roku dokonuje sprzedaży wyłącznie na rzecz jednej jednostki zależnej. Szczegółowy opis zawarto w notce nr 43 do niniejszego sprawozdania finansowego.

2. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe, oprogramowanie komputerowe wykorzystywane w podstawowej działalności Spółki oraz inne wartości niematerialne. Koszty prac rozwojowych ujmowanych przez MZN Property S.A. jako składnik wartości niematerialnych związane są z wytworzeniem oprogramowania komputerowego, definiowanego jako proces projektowania, tworzenia, testowania i utrzymywania kodu źródłowego programów komputerowych w celu stworzenia ostatecznej wersji programu, która zdatna jest do użytku i generowania korzyści ekonomicznych.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiadała następujące wartości niematerialne:

Wartości niematerialne	31.12.2019	31.12.2018
- koszty zakończonych prac rozwojowych	732	950
- koszty prac rozwojowych w toku	0	0
- inne wartości niematerialne i prawne	5	5
Wartości niematerialne razem	737	955

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	31.12.2019	31.12.2018
Własne	737	955
Wartości niematerialne razem	737	955

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Koszty niezakończonych prac rozwojowych	Inne wartości niematerialne	Razem
wartość brutto na dzień 01.01.2019	2 720	0	20	2 740
zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
- wytworzone	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	0	0	0
zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- przemieszczenie	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
wartość brutto na dzień 31.12.2019	2 720	0	20	2 740
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	1 770	0	15	1 785
- umorzenie wynikające z odpisu z tytułu trwałej utraty wartości	0	0	0	0
- amortyzacja za okres	218	0	1	219

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Koszty niezakończonych prac rozwojowych	Inne wartości niematerialne	Razem
- likwidacja	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2019	1 988	0	16	2003
wartość netto na dzień 01.01.2019	950	0	5	955
wartość netto na dzień 31.12.2019	732	0	5	737
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Koszty niezakończonych prac rozwojowych	Inne wartości niematerialne	Razem
wartość brutto na dzień 01.01.2018	1 982	614	20	2 616
zwiększenia (z tytułu)	738	124	0	862
- wytworzone	738	0	0	738
- z zakupu bezpośredniego	0	124	0	124
zmniejszenia (z tytułu)	0	738	0	738
- przemieszczenie	0	738	0	738
- likwidacja	0	0	0	0
wartość brutto na dzień 31.12.2018	2 720	0	20	2 740
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018	1 699	0	14	1 713
- umorzenie wynikające z odpisu z tytułu trwałej utraty wartości	0	0	0	0
- amortyzacja za okres	71	0	1	72
- likwidacja wartości niematerialnych	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2018	1 770	0	15	1 785
wartość netto na dzień 01.01.2018	283	614	6	903
wartość netto na dzień 31.12.2018	950	0	5	955

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.

Projekt Integracja

Projekt Integracja realizowany był równolegle w Spółkach Grupy Kapitałowej MZN Property (w MZN Property S.A. oraz w Grupa Morizon Sp. z o.o.) w celu osiągnięcia efektów synergii działalności operacyjnej pomiędzy Spółkami. Głównym założeniem prac rozwojowych było ujednoczenie systemów

informatycznych w zakresie podstawowych funkcjonalności umożliwiających optymalne zarządzanie i kontrolowanie przepływu informacji, danych oraz realizowanych procesów sprzedażowych poprzez portale internetowe podmiotów. Główną funkcjonalnością realizowanych w ramach tych projektów prac rozwojowych było umożliwienie centralnego zarządzania ofertami publikowanymi na portalach internetowych Spółek oraz przeniesienie portali wydawanych przez Spółki na jednolitą platformę technologiczną.

Projekt Mobile

"Projekt Mobile" polega na rozwijaniu aplikacji mobilnych Grupy MZN Property umożliwiających wygodne wyszukiwanie nieruchomości. Przyczyną rozpoczęcia realizacji prac nad projektem był coraz większy udział kanału mobilnego i działania konkurencji w tym obszarze. Ponadto za powodzeniem realizacji projektu przemawiał fakt, iż Grupa posiada doświadczenie w obszarze aplikacji internetowych i mobilnych, co gwarantuje możliwość ukończenia projektu rozwojowego.

Projekt Finance

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

Główne cele projektu to:

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

Projekt adresowany jest do:

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

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

Projekt EcoSystem

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

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

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

Spółka nie użytkuje wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

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

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

3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2019	31.12.2018
Środki trwałe, w tym:	2	3
- urządzenia techniczne i maszyny	0	0
- środki transportu	0	0
- inne środki trwałe	2	3
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	2	3

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2019	299	71	27	397
zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
- nabycie	0	0	0	0
zmniejszenie z tytułu	0	0	0	0
- likwidacja / sprzedaż	0	0	0	0
wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2019	299	71	27	397
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	299	71	24	394
- amortyzacja za okres	0	0	1	1
- likwidacja	0	0	0	0
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2019	299	71	25	395
wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2019	0	0	2	2
wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2018	299	71	27	397
zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
- nabycie	0	0	0	0
zmniejszenie z tytułu	0	0	0	0
- likwidacja / sprzedaż	0	0	0	0
wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2018	299	71	27	397
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018	299	55	23	377
- amortyzacja za okres	0	16	1	17
- likwidacja	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2018	299	71	24	394
wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2018	0	0	3	3

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

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	31.12.2019	31.12.2018
własne	2	3
używane na podstawie umowy leasingu, w tym:	0	0
- urządzenia techniczne i maszyny	0	0
- środki transportu	0	0
Środki trwałe bilansowe, razem	2	3

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

Łącznie poniesione przez Spółkę koszty amortyzacji w latach 2019 i 2018 wyniosły odpowiednio 220 tys. zł oraz 89 tys. zł.

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2018
Amortyzacja, w tym	220	89
- amortyzacja – koszty zakończonych prac rozwojowych	219	72

4. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały

Zestawienie zmian długoterminowych aktywów finansowych w okresie od 01.01.2019 do dnia 31.12.2019 przedstawia poniższe zestawienie:

Inwestycje w jednostki zależne	31.12.2019	31.12.2018
Stan na początek okresu	30 027	29 844
Zwiększenia:	0	183
- nabycie	0	183
Zmniejszenia:	0	0
- dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	0	0
Stan na koniec okresu	30 027	30 027

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

W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa sprzedaży udziałów pomiędzy MZN Property S.A., a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim, którzy na dzień podpisania umowy byli głównymi udziałowcami Grupa Morizon Sp. z o.o. Zgodnie z umową nastąpiła sprzedaż 46 udziałów o

wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Jarosława Świąćickiego oraz 42 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Tomasza Świąćickiego na rzecz MZN Property S.A. Umowa weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku. W zamian za udziały MZN Property S.A. zobowiązała się dokonać zapłaty w łącznej kwocie 450 tys. zł. Rozliczenie zostało dokonane w ramach umowy pożyczki i przekazu zawartej dnia 23 stycznia 2014 roku pomiędzy MZN Property S.A. oraz Grupa Morizon Sp. z o.o., na podstawie której Grupa Morizon Sp. z o.o. dokonała płatności. Zawarta umowa sprzedaży udziałów zawierała klauzulę świadczenia dodatkowego, zgodnie z którą MZN Property S.A. będzie zobowiązany do zapłaty dodatkowego świadczenia na rzecz Jarosława Świąćickiego oraz Tomasza Świąćickiego w łącznej wysokości 400 tys. zł po spełnieniu warunków określonych w w/w umowie. Warunki zostały spełnione dla skonsolidowanych danych finansowych MZN Property S.A. w IV kwartale 2014 roku. W wyniku powyższej transakcji wartość firmy powstała na nabyciu uległa zwiększeniu o kwotę przekazanej zapłaty.

W dniu 22 stycznia 2014 roku nastąpiło zbycie 1 066 udziałów przez Gruppo Immobiliare.it s.r.l. na rzecz MZN Property S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 3 grudnia 2013 roku. Udziały nabyto w transakcji gotówkowej za równowartość kwoty 1 300 tys. EUR (tj. 5 414 tys. zł).

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

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

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

Na podstawie w/w umów MZN Property S.A. stał się jedynym właścicielem spółek: Grupa Morizon Sp. z o.o., FinPack Sp. z o.o. i pośrednio Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o. W trakcie roku 2018 zostały podjęte działania mające na celu uproszczenie skomplikowanej struktury Grupy MZN Property powstałej w wyniku kilku akwizycji. Zarząd Spółki dominującej podjął działania zmierzające do likwidacji Spółek: Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Sp. z o.o., Uchwałą nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. W dniu 23 listopada 2018 r. wykreślono Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowienie o wykreśleniu uprawomocniło się dnia 12 grudnia 2018 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Realo.pl Sp. z o.o. Uchwałą nr 1 z dnia 12 kwietnia 2018r. (Rep. A 3995/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. W dniu 18 stycznia 2019 r. wykreślono Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowienie o wykreśleniu uprawomocniło się dnia 01 lutego 2019 r.

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

W dniu 31 lipca 2018 r. MZN Property S.A. nabyła od Grupa Morizon Sp. z o.o. 100 % udziałów w kapitale zakładowym spółki Morizon Operations Sp. z o.o. Morizon Operations Sp. z o.o. została założona w dniu 27 listopada 2017 roku aktem notarialnym Rep. A nr 13175/2017 przed notariuszem Bartłojem Jabłońskim w Warszawie. Grupa Morizon Sp. z o.o. objęła 99% kapitału zakładowego w/w spółki, którego wartość ustalono na 5 000 zł (tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy). Na podstawie uchwały nr 1 (Rep. 7613/2018) dotychczasowa firma "Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" została zmieniona na "Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością".

W dniu 5 lipca 2018 r. spółka MZN Property S.A. nabyła od spółki Finpack Sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, którego wysokość na dzień zakupu wynosiła 50 000 zł (tj. 1000 udziałów o wartości 50 zł każdy). Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych.

Spółka MZN Property S.A. dnia 5 lipca 2018 r. nabyła 100% udziałów Lendi Finance Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, wysokość kapitału zakładowego na dzień zakupu wynosiła 5 000 zł (tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy). W dniu 26 września 2017 roku w ramach Grupy MZN Property została utworzona spółka Lendi Finance Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim. Przedmiotem działalności Spółki, podobnie jak Lendi Sp. z o.o., jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych.

W dniu 30 kwietnia 2018 roku założono Spółkę MZN Finance Sp. z o.o. (akt notarialny Rep. A 4462/2018 przed notariuszem Bartłojem Jabłońskim). Jednostka Dominująca MZN Property S.A. objęła 100 % kapitału zakładowego w/w spółki w wysokości 50 000 zł.

Na podstawie analizy danych i wyników finansowych osiągniętych przez Spółki Finpack Sp. z o.o. oraz Grupa Morizon Sp. z o.o. w 2019 roku, realizacji założeń i prognoz przyjętych w testach na utratę wartości sporządzonych na dzień 31.12.2018, jak również biorąc pod uwagę wyniki testów na utratę wartości firmy powstałych na nabyciu kontroli nad w/w spółkami w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, Zarząd MZN Property S.A. stwierdził, iż na dzień 31.12.2019 r. nie wystąpiły przesłanki utraty wartości aktywów prezentowanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym, w związku z czym nie przygotowano dodatkowych testów na utratę wartości udziałów w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Opis założeń oraz wyniki testów na utratę wartości firmy powstałych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z w wyniku połączenia z Grupa Morizon Sp. z o.o. oraz Finpack Sp. z o.o. zostały opisane w notcie nr 2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2019 rok.

5. Długoterminowe aktywa finansowe – udzielone pożyczki

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2018
Stan początkowy	1 090	0
zwiększenia stanu	3 080	1 090
- udzielona pożyczka	1 300	1 075
- przekwalifikowanie z krótkoterminowych	1 584	0
- odsetki naliczone efektywną stopą procentową	196	15
zmniejszenia stanu	515	0
- spłata pożyczek wraz z odsetkami	515	0
Stan końcowy	3 655	1 090

Długoterminowe aktywa finansowe zostały wyrażone w polskich złotych.

6. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe na dzień 31.12.2019 roku wyniosły 950 tys. zł i stanowią dopłatę do spółki zależnej LENDI Sp. z o.o. w wysokości 500 tys. zł, oraz wpłatę na podniesienie kapitału podstawowego do LENDI Sp. z o.o. w wysokości 450 tys. zł.

Wyszczególnienie	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2018
Należności długoterminowe stan początkowy	250	300
zwiększenia stanu	700	250
- dopłata do kapitału spółki zależnej	700	250
zmniejszenia stanu	0	300
- zwrot dopłaty przez spółkę zależną	0	300
Stan końcowy	950	250

Wszystkie należności długoterminowo wypłacono w polskich złotych.

7. Odroczoney podatek dochodowy

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z zobowiązaniami z tytułu odroczonego podatku dochodowego, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku oraz gdy aktywo i zobowiązanie z tytułu podatku odroczonego dotyczą tego samego organu podatkowego. Odroczoney podatek dochodowy został zaprezentowany w wartości netto na dzień 31 grudnia 2018 roku w pozycji „Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego” w kwocie 5 tys. zł, natomiast na dzień 31 grudnia 2019 w pozycji „Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego” w kwocie 14 tys. zł.

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2019	31.12.2018
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	12	47
Odniesionych na wynik finansowy	12	47
Zwiększenia	3	14
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	3	14
- rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	3	7
- rzeczowe aktywa trwałe	0	6
- niewypłacone wynagrodzenia i pochodne	0	1
Zmniejszenia	11	56
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	11	56

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2019	31.12.2018
- należności	1	3
- rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	7	5
- niewypłacone wynagrodzenia i pochodne	1	1
- zobowiązania	0	35
- rzeczowe aktywa trwałe	2	6
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	4	12
odniesionych na wynik finansowy	4	12

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2019	31.12.2018
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	7	0
Zwiększenia	16	7
odniesione na wynik finansowy okresu z tyt. dodatnich różnic przejściowych, w tym:	16	7
- naliczone odsetki od pożyczek	16	7
- inne	0	0
Zmniejszenia	5	0
odniesione na wynik finansowy okresu z tyt. z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	5	0
- naliczone odsetki od pożyczek	5	0
- pozostałe	0	0
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	18	7

8. Inne aktywa długoterminowe

Pozycja obejmuje długoterminową pożyczkę udzieloną jednostce zależnej.

9. Zapasy

Spółka na dzień bilansowy posiadała zapasy w kwocie 19,5 tys. zł, które dotyczyły przekazanych kontrahentom zaliczek (2018: 24,5 tys. zł.).

Zapasy nie są objęte odpisem aktualizującym.

10. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	31.12.2019	31.12.2018
Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	758	2 555
od jednostek powiązanych	744	2 535
od pozostałych jednostek	0	20
- w tym dochodzone na drodze sądowej	0	0
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	14	7
Inne	0	0
Należności krótkoterminowe brutto, razem	758	2 562
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	7
Należności krótkoterminowe netto, razem	758	2 555

10a. Zmiana stanu odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności krótkoterminowych

Zmiana stanu odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności krótkoterminowych	31.12.2019	31.12.2018
Stan na początek okresu	7	21
Zwiększenia	0	12
- utworzenie odpisu	0	12
Zmniejszenia	7	26
- wykorzystanie odpisu	7	26
- rozwiązanie odpisu	0	0
Stan odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności krótkoterminowych na koniec okresu	0	7

10b. Należności sporne i przeterminowane

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiadała należności przeterminowane w łącznej kwocie 334 tys. zł. Należności nie są objęte odpisem aktualizującym.

Strukturę wiekową należności z tytułu dostaw i usług na dzień 31 grudnia 2019 roku zaprezentowano w poniższej tabeli.

Należności z tytułu dostaw i usług - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	31.12.2019	31.12.2018
terminowe	410	2 289
po terminie	334	266
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	744	2 555
odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	7
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	744	2 548

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane - z podziałem na należności niespłacone w okresie:	31.12.2019	31.12.2018
- do 1 miesiąca	246	247
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	88	0
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0	2
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0	3
- powyżej 1 rok	0	14
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	334	266
odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	7
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	334	259

Należności sporne nie wystąpiły.

11. Środki pieniężne

Środki pieniężne	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne	129	70
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	129	70
Środki pieniężne, razem	129	70

12. Wyjaśnienie wybranych pozycji korekt w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

Noty objaśniające do rachunku przepływów pieniężnych Działalność operacyjna	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	660	432
II. Korekty razem	1 884	166
1. Amortyzacja	220	89
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-210	-194
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	5	-60
7. Zmiana stanu należności	1 797	363
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	90	-107
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5	81
10. Inne korekty z działalności operacyjnej		
11. Zapłacony podatek dochodowy	-13	-60
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 544	598
Środki pieniężne razem na początek okresu	70	1 224
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	70	1 224
Środki pieniężne razem na koniec okresu	129	70
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	129	70

Noty objaśniające do rachunku przepływów pieniężnych Działalność inwestycyjna i finansowa	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Wydatki inwestycyjne - Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	124
Wpływy inwestycyjne z aktywów finansowych - dywidenda	-	161
Wpływy inwestycyjne z aktywów finansowych – zwrot dopłat	-	400
Wpływy inwestycyjne z aktywów finansowych – zwrot pożyczki	475	-
Wpływy inwestycyjne z aktywów finansowych – odsetki od pożyczki	40	-
Wydatki inwestycyjne – dopłata do Spółki zależnej	250	-
Wydatki inwestycyjne – podniesienie kapitału Spółki zależnej	450	-
Wydatki inwestycyjne – udzielone pożyczki	2 300	1 475
Wydatki finansowe – płatności z tytułu leasingu	-	29
Wydatki finansowe - odsetki	-	1

Główne wydatki inwestycyjne dotyczą udzielonych pożyczek wypłaconych jednostkom zależnym w łącznej 2 300 tys. zł oraz dopłaty przekazane do jednostek zależnych.

13. Inne aktywa

Inne aktywa	31.12.2019	31.12.2018
Rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	21	18
- ubezpieczenia	5	5
- koszty przyszłej emisji	16	13
- inne	0	0
Inne aktywa, razem	21	18

14. Kapitał własny

Kapitał zakładowy, wartość nominalna udziałów i akcji na dzień 31 grudnia 2019 roku

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

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

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

W dniu 20 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Morizon S.A. podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 3 911 685,90 o kwotę nie większą niż 850 000,00 zł, czyli do kwoty nie większej niż 4 761 685,90 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało dokonane w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Akcje Serii H są akcjami zwykłymi, na okaziciela i zostały pokryte w całości wyłącznie wkładami pieniężnymi. Akcje Serii H uczestniczą w dywidendzie począwszy od wypłaty zysku za rok obrotowy 2017, to jest od 1 stycznia 2017 roku. Nowo wyemitowane akcje serii H zostały zaoferowane w ramach subskrypcji otwartej przeprowadzonej w drodze oferty publicznej, przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1639 z późn. zm.). Dotychczasowi akcjonariusze zostali w całości pozbawieni prawa poboru Akcji serii H. Na podstawie oświadczenia z dnia 4 lipca 2017 roku o wysokości objętego kapitału zakładowego w ramach podwyższenia kapitału zakładowego oraz o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie (Rep. A 7632/2017), Zarząd Emitenta, działając na podstawie art. 441 § 2 pkt 7, art. 431 § 7 w zw. z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych, dokonał dookreślenia wysokości podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta stwierdzając, że w wyniku przeprowadzenia subskrypcji otwartej akcji na okaziciela serii H, na podstawie umów objęcia akcji, skutecznie objęte i w pełni opłacone wkładem pieniężnym zostały 3 361 362 akcje na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 336 136,20 zł, które to akcje zostały objęte w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w uchwale nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

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

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

Akcjonariusze o znaczącym udziale

Według stanu na dzień 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%

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku

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

- w dniu 11 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 7 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 46.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.161.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,12% kapitału zakładowego oraz 5,12% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN

- Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.207.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,20% kapitału zakładowego oraz 5,20% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 11 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Sui Generis Investments Ltd informację, że Sui Generis Investments Ltd, zbył w dniu 8 stycznia 2019 roku łącznie 2.000 akcji Emitenta, w dniu 10 stycznia 2019 roku łącznie 1.000 akcji Emitenta, w dniu 7 czerwca 2019 roku łącznie 26.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem powyższego zdarzenia Sui Generis Investments Ltd posiadał łącznie 2.134.100 akcji Emitenta, reprezentujących 5,02% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,02% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższej transakcji posiada łącznie 2.105.100 akcji Emitenta, reprezentujących 4,96% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 4,96% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
 - w dniu 13 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świąćickiego informację, że w dniu 13 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świąćicki nabył 2.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świąćicki posiadał łącznie 7.838.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7.840.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,46% kapitału zakładowego oraz 18,46% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
 - w dniu 14 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 14 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 12.800 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.207.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,20% kapitału zakładowego oraz 5,20% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.19.800 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
 - w dniu 17 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 14.500 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.219.800 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.234.300 akcji Spółki, reprezentujących 5,26% kapitału zakładowego oraz 5,26% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
 - w dniu 18 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świąćickiego informację, że w dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świąćicki nabył 3.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świąćicki posiadał łącznie 7.840.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,46% kapitału zakładowego oraz 18,46% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7.843.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,47% kapitału zakładowego oraz 18,47% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
 - w dniu 9 lipca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że nabył w dniach 5 lipca 2019 roku łącznie 46.000 akcji Emitenta, 8 lipca 2019 roku łącznie 1316 akcji Emitenta oraz 9 lipca 2019 roku łącznie 3184 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.234.300 akcji Spółki, reprezentujących 5,26% kapitału zakładowego oraz 5,26% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.284.800 akcji Spółki, reprezentujących 5,38% kapitału zakładowego oraz 5,38% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, tj. na dzień 27 kwietnia 2020 roku:

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym (%)	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 843 970	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 od dnia 31 grudnia 2019 do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany w składzie głównego akcjonariatu.

Kapitał zapasowy

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

Kapitał zapasowy	31.12.2019	31.12.2018
ze sprzedaży akcji/udziałów powyżej ich wartości nominalnej	10 063	10 063
utworzony zgodnie ze statutem/umową - z podziału zysku netto	24 248	24 248
Kapitał zapasowy, razem	34 311	34 311

15. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółki w kapitale Emitenta

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

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

Zarząd:

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	7 843 970	7 843 970
2.	Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu	13 500	13 500

Rada Nadzorcza:

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Dariusz Piszczatowski (bezpośrednio i poprzez Sui Generis Investments Ltd.)	Przewodniczący Rady Nadzorczej	4 389 900	4 389 900
2.	Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

W dniu 26 lutego 2020 r. 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”).

Zgodnie z treścią Wezwania do zapisywania się na sprzedaż Akcji Spółki ogłoszonego przez Ringier Axel Springer Media AG w dniu 26 lutego 2020 r., Wzywający zawarł następujące porozumienia i umowy dotyczące uczestnictwa członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Emitenta:

I. Umowa Akcjonariuszy z panem Jarosławem Świąćickim

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający zawarł warunkową Umowę Akcjonariuszy z panem Jarosławem Świąćickim, Prezesem Zarządu Spółki i akcjonariuszem Spółki, która będzie regulowała zasady ich współpracy jako akcjonariuszy, w tym w zakresie działań, których podjęcie wymagane jest od akcjonariuszy w celu wdrożenia Umowy Inwestycyjnej, a także zasady przyszłego ładu korporacyjnego obowiązującego w Spółce. Wejście w życie Umowy Akcjonariuszy zależne jest od osiągnięcia przez Wzywającego co najmniej 50% Akcji w Spółce.

W okresie przejściowym, do czasu kiedy zasady ładu korporacyjnego określone w Umowie Akcjonariuszy zostaną odzwierciedlone w dokumentach dotyczących ładu korporacyjnego grupy Spółki, lub zakończenia prawnego połączenia Spółki z Gratka sp. z o.o., w przypadku naruszenia przez Wzywającego określonych postanowień Umowy Akcjonariuszy, pan Jarosław Świąćicki będzie uprawniony do wykonania opcji sprzedaży w odniesieniu do całości posiadanych przez siebie akcji po cenie obliczonej zgodnie z Umową Opcji z Akcjonariuszami Będącymi Członkami Kierownictwa (opisanej w punkcie II Wezwania).

W odniesieniu do zasad ładu korporacyjnego, Umowa Akcjonariuszy przewidywać będzie standardowe prawa ochrony pana Jarosława Świąćickiego jako mniejszościowego akcjonariusza Spółki.

Umowa Akcjonariuszy będzie regulowała także określone kwestie dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego Spółki oraz zawiera zwyczajowe ograniczenia w zakresie zakazu konkurencji, którym będzie podlegał pan Jarosław Świąćicki.

II. Umowa opcji z Akcjonariuszami Będącymi Członkami Kierownictwa

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający oraz pan Jarosław Świąćicki (Prezes Zarządu Spółki), Pan Michał Jaskólski, pan Michał Petters, pan Piotr Stempiński (które to osoby pełnią funkcje kierownicze w grupie kapitałowej Spółki), Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr (podmiot, w którym pan Michał Jaskólski jest jedynym wspólnikiem) oraz Alterium Holding sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, Polska (podmiot, w którym wspólnikami są m.in. pan Michał Petters i pan Piotr Stempiński) – dalej łącznie jako "Akcjonariusze Będący Członkami Kierownictwa" – zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa) dotyczące akcji Spółki Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania.

Opcje kupna i sprzedaży będą mogły być wykonywane w przypadku spełnienia określonych warunków, po cenie, która będzie podlegała zmianom w zależności od okoliczności.

III. Umowa opcji z panem Dariuszem Piszczatowskim i Sui Generis Investments Ltd.

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający oraz akcjonariusze Spółki – pan Dariusz Piszczatowski (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki) i Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr (podmiot, w którym pan Dariusz Piszczatowski jest jedynym wspólnikiem) zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd) dotyczące akcji Spółki posiadanych przez pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania.

Opcje kupna i sprzedaży będą mogły być wykonywane w przypadku spełnienia określonych warunków, po cenie, która będzie podlegała zmianom w zależności od okoliczności.

IV. Zobowiązania dotyczące odpowiedzi na Wezwanie

Wzywający zawarł zobowiązania w przedmiocie złożenia ważnych zapisów w Wezwaniu po Cenie Akcji w Wezwaniu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia rozpoczęcia zapisów z następującymi akcjonariuszami Spółki:

- Panem Jarosławem Świącickim (Prezesem Zarządu Spółki) obejmujące 3 921 985 (trzy miliony dziewięćset dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) Akcji uprawniających do 3 921 985 (trzech milionów dziewięćset dwudziestu jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 9,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 9,23% kapitału zakładowego Spółki;
- Panem Tomaszem Świącickim (członkiem Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 7 069 336 (siedem milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć) Akcji uprawniających do 7 069 336 (siedmiu milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydziestu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 16,64% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 16,64% kapitału zakładowego Spółki;
- Panem Dariuszem Piszczatowskim (Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 2 194 950 (dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt) Akcji uprawniających do 2 194 950 (dwóch milionów stu dziewięćdziesiąt czterech tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,17% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,17% kapitału zakładowego Spółki;
- Wondelay Investments Ltd (z siedzibą w Nikozji, Cypr) obejmujące 1 575 941 (milion pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden) Akcji uprawniających do 1 575 941 (milion pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdziestu jeden) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 3,71% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 3,71% kapitału Zakładowego Spółki;
- Alterium Holding sp. z o.o. (z siedzibą w Szczecinie, Polska) obejmujące 2 400 152 (dwa miliony czterysta tysięcy sto pięćdziesiąt dwa) Akcji uprawniających do 2 400 152 (dwóch milionów czterystu tysięcy stu pięćdziesiąt dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,65% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,65% kapitału zakładowego Spółki; oraz
- Funduszami inwestycyjnymi zarządzanymi i reprezentowanymi przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (z siedzibą w Warszawie, Polska) obejmujące 10 164 107 (dziesięć

milionów sto sześćdziesiąt cztery tysiące sto siedem) Akcji uprawniających do 10 164 107 (dziesięciu milionów stu sześćdziesięciu czterech tysięcy stu siedmiu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 23,94% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 23,94% kapitału zakładowego Spółki.

Na podstawie zobowiązań wszyscy akcjonariusze wymienieni powyżej zobowiązali się w szczególności do złożenia ważnych zapisów na Akcje w odpowiedzi na Wezwanie. Jednocześnie akcjonariusze wymienieni powyżej zobowiązali się m.in. do tego, by (a) nie zbywać Akcji objętych zobowiązaniami w inny sposób niż w ramach Wezwania oraz (b) nie wycofać złożonych zapisów nawet w przypadku ogłoszenia konkurencyjnego wezwania na Akcje Spółki.

W związku z zobowiązaniami dotyczącymi zbycia Akcji w Wezwaniu, pan Jarosław Świącicki, pan Tomasz Świącicki, pan Dariusz Piszczatowski, Wondelay Investments Ltd wraz z panem Michałem Jaskólskim i Alterium Holding sp. z o.o. wraz z panem Michałem Pettersem i panem Piotrem Stempińskim udzielili Wzywającemu standardowych zapewnień i oświadczeń oraz zwolnień z odpowiedzialności w odniesieniu do Akcji i działalności grupy Spółki.

Wzywający w treści Wezwania wskazał ponadto, że w przypadku pana Jarosława Świącickiego, pana Dariusza Piszczatowskiego, Wondelay Investments Ltd i Alterium Holding sp. z o.o. odpowiednie zobowiązania obejmują jedynie część posiadanych przez nich Akcji. Jednocześnie wymienieni wyżej akcjonariusze zobowiązali się, oraz pan Dariusz Piszczatowski zobowiązał się w imieniu Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr, również między innymi do tego, aby nie dokonywać zbycia pozostałych Akcji, a w przypadku spółki Sui Generis Investments Ltd jakichkolwiek Akcji, ani w ramach Wezwania ani na rzecz żadnego podmiotu innego niż Wzywający. Te pozostałe Akcje objęte są umowami opcji opisanymi w punktach 37.2.II-III Wezwania.

Powyższe zobowiązania w przedmiocie odpowiedzi na Wezwanie obejmują łącznie 27 326 471 (dwadzieścia siedem milionów trzysta dwadzieścia sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden) Akcji uprawniających do 27 326 471 (dwudziestu siedmiu milionów trzystu dwudziestu sześciu tysięcy czterystu siedemdziesiąt jeden) głosów na Walnym Zgromadzeniu i odpowiadających ok. 64,33% głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz ok. 64,33% kapitału zakładowego Spółki.

Wzywający w treści Wezwania wskazał ponadto, że w przypadku należytego wykonania odpowiednich zobowiązań przez pana Jarosława Świącickiego, pana Dariusza Piszczatowskiego, Wondelay Investments Ltd i Alterium Holding sp. z o.o. zgodnie z postanowieniami opisanymi w niniejszym punkcie 37.2, osoby te oraz Sui Generis Investments Ltd zachowają łącznie 8 672 866 (osiem milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć) Akcji uprawniających do 8 672 866 (ośmiu milionów sześciuset siedemdziesięciu dwóch tysięcy ośmiuset sześćdziesięciu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu i odpowiadających 20,42% głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz 20,42% kapitału zakładowego Spółki. Te pozostałe akcje objęte są umowami opcji opisanymi w punktach 37.2.II-III Wezwania.

Szczegółowy opis Umowy Inwestycyjnej oraz umów towarzyszących, wraz z informacjami o dotychczasowych zdarzeniach związanych z realizacją Umowy Inwestycyjnej, ujęto w jednostkowym raporcie rocznym za rok 2019.

Poza wyżej wskazanymi według wiedzy Zarządu MZN Property S.A. brak jest ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników lub członków organów spółek należących do Grupy Emitenta w kapitale MZN Property S.A.

16. Zobowiązania finansowe

Spółka nie posiadała zobowiązań finansowych w postaci kredytów, leasingów oraz innych zobowiązań finansowych niebędących zobowiązaniami handlowymi.

W roku obrotowym 2019 nie wystąpiły przypadki niewywiązania się Spółki ze spłaty kapitału ani odsetek z tytułu w/w umowy. Nie wystąpiły również przypadki naruszenia innych postanowień umownych.

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

17. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nie występują.

18. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2019	31.12.2018
Inne zobowiązania finansowe	0	0
<i>w tym wobec jednostek powiązanych</i>	0	0
Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy	117	82
<i>w tym wobec jednostek powiązanych</i>	11	5
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	72	18
Z tytułu wynagrodzeń	0	0
Inne	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	189	100

19. Rezerwy na zobowiązania

W Spółce na dzień 31.12.2019 oraz na dzień 31.12.2018 roku, nie wystąpiły zdarzenia, które spowodowałyby konieczność utworzenia rezerwy. Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, jednakże na dzień 31.12.2019 Spółka nie zatrudniała pracowników na podstawie umowy o pracę.

20. Inne pasywa

Inne pasywa	31.12.2019	31.12.2018
- rozliczenia międzyokresowe przychodów (otrzymane dotacje)	0	0
- koszty badania sprawozdania finansowego	39	40
Inne pasywa, razem	39	40

21. Podstawowy zysk na akcję i wypłacone dywidendy

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

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

Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą	31.12.2019	31.12.2018
1. Liczba akcji / udziałów (szt.)	42 478 221	42 478 221
2. Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221
3. Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221
4. Zysk netto z działalności kontynuowanej (tys. zł)	628	330
5. Zysk netto z działalności zaniechanej (tys. zł)	-	-
6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej (tys. zł)	628	330
7. Zysk na jedną akcję (zł)	0,01	0,01
8. Rozwodniony zysk na jedną akcję (zł)	0,01	0,01

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

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
- sprzedaż usług internetowych w zakresie wyszukiwania i dokonywanie transakcji na rynku nieruchomości	2 510	2 556
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	2 510	2 556

23. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)

Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
kraj	2 510	2 556
zagranica	0	0
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	2 510	2 556

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

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów nie wystąpiły w latach 2019 i 2018.

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

Nie występują.

26. Transakcje barterowe

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

27. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
amortyzacja	220	89
zużycie materiałów i energii	32	32
usługi obce	1 284	1 930
podatki i opłaty	21	5
wynagrodzenia	376	165
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	70	38
pozostałe koszty rodzajowe	61	47

Koszty według rodzaju	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszty według rodzaju, razem	2 064	2 306

28. Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty świadczeń pracowniczych	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Wynagrodzenia, w tym:	382	170
Koszty bieżących wynagrodzeń	376	165
Koszty świadczeń emerytalnych i nagród jubileuszowych	0	0
Koszty przyszłych świadczeń pracowniczych - premie	0	0
Koszty przyszłych świadczeń pracowniczych – niewykorzystane urlopy	0	0
Pozostałe świadczenia	6	5
Koszty ubezpieczeń społecznych	64	33
Razem koszty świadczeń pracowniczych w tym:	446	203

29. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Inne przychody operacyjne, w tym:	14	37
- dotacje	0	0
- pozostałe przychody	14	37
Pozostałe przychody operacyjne, razem	14	37

30. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
- odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych	0	0
- pozostałe koszty	9	49
Pozostałe koszty operacyjne, razem	9	49

31. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Otrzymane dywidendy	0	161
Odsetki	210	39
Przychody finansowe, razem	210	200

32. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Odsetki:	0	6
- od zobowiązań leasingowych	0	1
- pozostałe odsetki	0	5
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	1	0
Koszty finansowe, razem	1	6

33. Struktura podatku dochodowego

Struktura podatku dochodowego w sprawozdaniu z zysków i strat	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Podatek dochodowy bieżący	48	60
Podatek dochodowy - korekta 2018 roku	-35	0
Podatek odroczony	19	42
Podatek dochodowy, razem	32	102

Struktura podatku dochodowego w sprawozdaniu z zysków i strat	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Podatek dochodowy	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
1. Zysk przed opodatkowaniem	660	432
2. Obowiązująca stawka podatku dochodowego	9%	19%
3. Podatek od zysku przed opodatkowaniem według obowiązującej stawki podatkowej	59	82
- koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	58	111
- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	177	215
- koszty podatkowe nieuwjęte w sprawozdaniu z zysków i strat	10	13
- przychody podatkowe nieuwjęte w sprawozdaniu z zysków i strat	0	0
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	531	315
5a. Podatek dochodowy według obowiązującej stawki podatkowej	48	60
5b. Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych	-35	0
6. Wpływ zmiany podatku odroczonego	19	42
7. Łączny podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	32	102
8. Efektywna stawka podatkowa	7%	23%
9. Podatek dochodowy bieżący	13	60
- ujęty w rachunku zysków i strat – podatek roku 2019	48	60
- ujęty w rachunku zysków i strat – korekta lat poprzednich	-35	0
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	0	0

Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Stawka efektywna	7%	23%
- utworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w niepełnej wysokości	0	0
- różnice trwale CIT	-55	-90
- pozostałe	0	0
Stawka efektywna po korektach	9%	19%

Zobowiązanie/należność z tyt. podatku dochodowego	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2018
Podatek dochodowy bieżący	48	60
Podatek zapłacony	40	65
Należność z tyt. podatku dochodowego	0	5
Zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	8	0

Zarówno na koniec roku 2019, jak i na koniec roku 2018 kwota części długoterminowej podatku dochodowego odroczonego ani bieżącego, której realizacja lub uregulowanie byłoby oczekiwane po upływie 12 miesięcy od dnia bilansowego nie występowała.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych Spółka stosuje stawkę podatkową w wysokości 9% począwszy od 01 stycznia 2019 roku.

34. Sprawy sądowe

Zarządowi Emitenta nie są znane żadne postępowania administracyjne, w tym prowadzone przez organy administracji państwowej, organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej, z których mogłoby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości sprawozdania finansowego, jak również postępowania sądowe ani postępowania przed sądem polubownym, a także postępowania

egzekucyjne, w których Spółka jest stroną (jako pozwany, powód lub uczestnik). Ponadto Zarządowi Spółki nie są znane inne zobowiązania, które powstałyby w wyniku nieprzestrzegania przepisów prawa, z których mogłyby wynikać ryzyko finansowe istotne dla prawidłowości jednostkowego sprawozdania finansowego. W prezentowanym okresie nie odnotowano postępowań dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

35. Instrumenty finansowe

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według stanu na dzień 31 grudnia 2019 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).

Stan na 31.12.2019	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	3 655	0	0	0	0	0	0	3 655
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług	744	0	0	0	0	0	0	744
Pożyczki	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	129	0	0	0	0	0	0	129
Kategoria aktywów finansowych razem	4 528	0	0	0	0	0	0	4 528

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Aktywa trwałe:								
Należności i pożyczki	1 090	0	0	0	0	0	0	1 090
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:								
Należności z tytułu dostaw i usług	2 547	0	0	0	0	0	0	2 547

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	AZK	AWGW-W	AWGW-O	IKWGP	AFWGP	IZ	Poza MSSF9	
Pożyczki	571	0	0	0	0	0	0	571
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	70	0	0	0	0	0	0	70
Kategoria aktywów finansowych razem	4 278	0	0	0	0	0	0	4 278

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

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

Stan na 31.12.2019	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	ZZK	ZGWG-W	ZGWG-O	UGF	WZP	IZ	Poza MSSF9	
Zobowiązania długoterminowe:								
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:								
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	117	0	0	0	0	0	0	117
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, faktoring	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategoria zobowiązań finansowych razem	117	0	0	0	0	0	0	117

Stan na 31.12.2018	Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9							Razem
	ZZK	ZGWG-W	ZGWG-O	UGF	WZP	IZ	Poza MSSF9	
Zobowiązania długoterminowe:								
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe:								

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

35a. Pożyczki i należności

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

Wyszczególnienie	31.12.2019	31.12.2018
Aktywa trwałe:		
Należności	0	0
Pożyczki	3 655	1 090
Należności i pożyczki długoterminowe	3 655	1 090
Aktywa obrotowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	744	2 547
Pożyczki	0	0
Należności i pożyczki krótkoterminowe	744	2 547
Należności i pożyczki, w tym:	744	2 547
Należności	744	2 547
Pożyczki	0	0

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

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

Na przestrzeni 2019 roku Spółka nie tworzyła nowych odpisów aktualizujących wartość pożyczek.

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	1 660	151
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	2 300	1 475
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	210	34
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	515	0
Sprzedż jednostek zależnych (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	3 655	1 660
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
- 12-miesięczne oczekiwane straty	0	0
- znaczący wzrost ryzyka kredytowego, ale brak utraty wartości	0	0
- aktywa dotknięte utratą wartości	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	3 655	1 660

35b. Pochodne instrumenty finansowe

Spółka nie wykorzystywała w 2019 roku instrumentów pochodnych.

Strategia zarządzania ryzykiem

Spółka nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSSF 9.

35c. Pozostałe aktywa finansowe

Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody – nie występują.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – nie występują.

Aktywa dostępne do sprzedaży – nie występują.

35d. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty finansowe

Na dzień bilansowy Spółka posiadała zobowiązania finansowe z tytułu dostaw i usług w łącznej kwocie 81 tys. zł. Na żaden z prezentowanych dni bilansowych Spółka nie posiadała otrzymanych pożyczek i kredytów ani innych instrumentów dłużnych .

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik

Spółka nie posiadała takich zobowiązań.

35e. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych

Nie występują zobowiązania finansowe wymagające zabezpieczenia.

35f. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2019		31.12.2018	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki	3 655	3 655	1 660	1 660
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	744	744	2 547	2 547
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Papiery dłużne	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	129	129	70	70
Zobowiązania:				
Kredyty	0	0	0	0
Pożyczki	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe	0	0	0	0
Leasing finansowy	0	0	5	5
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	117	117	82	82

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

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

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

Spółka wdrożyła zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji, które obowiązują od 1 stycznia 2009 roku. Zmiany standardu wprowadzają dodatkowe wymogi dotyczące ujawnienia informacji o instrumentach finansowych ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej. Spółka ustala wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w taki sposób, aby w jak największym stopniu uwzględnić czynniki pochodzące z rynku. Poniżej

przedstawione są aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane przez Spółkę w wartości godziwej, zakwalifikowane do określonego poziomu w hierarchii wartości godziwej:

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których Spółka 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.

Zarówno na koniec roku 2019, jak i na koniec roku 2018 aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane przez Spółkę w wartości godziwej nie wystąpiły. W bieżącym ani poprzednim okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przeniesienia pomiędzy poszczególnymi poziomami wartości godziwej instrumentów.

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

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

35g. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej

Zarówno na koniec roku 2019, jak i na koniec roku 2018 Spółka nie posiadała zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej.

- Akcje spółek notowanych - Nie wystąpiły.
- Udziały, akcje spółek nienotowanych - Nie wystąpiły.
- Instrumenty pochodne – Instrumenty pochodne to walutowe kontrakty terminowe i opcje walutowe wyceniane modelem z wykorzystaniem parametrów rynkowych tj. kursów wymiany walut oraz stóp procentowych (poz. 2).
- Papiery dłużne wyceniane w wartości godziwej - Nie wystąpiły.
- Pożyczki - Nie wystąpiły.
- Zapłata warunkowa z tytułu nabycia kontroli - Nie wystąpiła.

35h. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie

- Papiery dłużne notowane - Nie wystąpiły.
- Udzielone pożyczki, nienotowane papiery dłużne - Wartość bilansowa pożyczek o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej. Wszystkie pożyczki o stałym oprocentowaniu zostały wycenione metodą dochodową polegającą na

dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową podobnych instrumentów (poziom 2).

- Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne – Nie wystąpiły.
- Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – Nie wystąpiły.

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

Przekwalifikowanie

Zarówno w 2019 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Spółka nie zmieniła modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi w taki sposób, aby zmiana powodowała konieczność przekwalifikowania tych aktywów pomiędzy kategoriami aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik lub całkowite dochody, a także wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do zaprzestania ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

Nie wystąpiły.

36. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych

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

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

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

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

Spółka nie zawierała transakcji z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

Ryzyko zmiany kursu walutowego

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

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową. Spółka

nie jest narażona na ryzyko stopy procentowej z uwagi na brak trwających umów leasingu, kredytów i pożyczek.

Ryzyko utraty płynności

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

Ryzyko kredytowe

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

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

Zarządzanie kapitałem

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

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

MZN Property S.A. zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, MZN Property S.A. może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Realizując powyższe cele Emitent może także zwiększać zadłużenie, inwestować lub sprzedawać aktywa. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2019 roku oraz w roku porównawczym nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Nie występują.

38. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

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 31.12.2019 r. (tys. zł)	Okres obowiązywania	Opis warunków zabezpieczenia, w tym warunki finansowe, na jakich zostało udzielone zabezpieczenie	Charakter powiązań pomiędzy Emitentem, a podmiotem, który zaciągnął kredyt lub pożyczkę, jest stroną umowy wymagającej zabezpieczenia
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.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 000	522	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.
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.

W roku obrotowym 2019 nie wystąpiły przypadki niewywiązania się przez jednostki zależne z warunków w/w umów. Nie wystąpiły również przypadki naruszenia innych postanowień.

Inne aktywa ani zobowiązania warunkowe nie wystąpiły.

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

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

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

Nie dotyczy.

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

Wyszczególnienie	2020 (planowane)	2019	2018
1. Nakłady na ochronę środowiska	0	0	0
2. Pozostałe nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	0	0	124
- nakłady na wartości niematerialne i prawne	0	0	124
- nakłady na rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0
Razem	0	0	124

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

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

43. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku

Transakcje z członkami organów 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	62	62	0	0	0
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	63	63	0	0	0

Transakcje Emitenta ze 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	-	2 508	744	-
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa najmu powierzchni biurowych	3	2	-	-	3
3	Virtal Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	74	61	-	-	8
4	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - kapitał	2 300	-	-	3 450	-
5	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - odsetki	184	-	184	205	-
6	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona – kapitał – spłata	475	-	-	-	-
7	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona – odsetki - spłata	40	-	26	-	-
8	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do spółki zależnej	250	-	-	500	-
9	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Podwyższenie kapitału podstawowego	450	-	-	450	-

Transakcje z akcjonariuszami
Transakcje takie nie wystąpiły.

Transakcje z pozostałymi Spółkami

Nie wystąpiły

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku

Transakcje z członkami organów MZN Property S.A.

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2018	Koszt za okres 01.01-31.12.2018	Przychód za okres 01.01-31.12.2018	Należność na dzień 31.12.2018	Zobowiązanie na dzień 31.12.2018
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	60	60	-	-	-
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	60	60	-	-	-

*Kwoty transakcji zostały zaprezentowane w kwotach brutto.

Transakcje Emitenta ze Spółkami zależnymi

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

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2018	Koszt za okres 01.01-31.12.2018	Przychód za okres 01.01-31.12.2018	Należność na dzień 31.12.2018	Zobowiązanie na dzień 31.12.2018
14	MZN Finance Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie kapitału podstawowego	50	-	-	-	-

Transakcje z akcjonariuszami

Nie wystąpiły

Transakcje z pozostałymi Spółkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2018	Koszt za okres 01.01-31.12.2018	Przychód za okres 01.01-31.12.2018	Należność na dzień 31.12.2018	Zobowiązanie na dzień 31.12.2018
1	Wondelay Consulting	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	281	229	-	-	-

44. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy.

45. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	2019	2018
Przeciętne zatrudnienie, razem	0	0
w tym, pracownicy umysłowi	0	0
Razem	0	0

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

Nie wystąpiły.

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

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

Pandemia COVID-19

MZN Property S.A. na bieżąco identyfikuje czynniki ryzyka, które potencjalnie mogą wpływać na wyniki Spółki. 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 epiemii. 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 raportu, dokładne oszacowanie wpływu pandemii na działalność i wyniki finansowe Spółki nie jest możliwe. Emitent 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 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.

Umowa inwestycyjna 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”). 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.

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”). Zgodnie z postanowieniami Umowy Inwestycyjnej cena za jedną akcję oferowana w Wezwaniu będzie wynosić 1,97 złotych („Cena w Wezwaniu”). Rozliczenie Wezwania będzie uzależnione od: (i) złożenia w Wezwaniu zapisów na sprzedaż Akcji Emitenta reprezentujących co najmniej 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz (ii) uzyskania bezwarunkowej zgody Prezesa UOKiK na realizację transakcji. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wzywającego w dniu 7 kwietnia 2020 r., ostatni z warunków Wezwania, określonych w punkcie 30 Wezwania, został spełniony.

Emitent został poinformowany, że Ringier Axel Springer Media AG uzyskał od niektórych akcjonariuszy Emitenta nieodwołalne zobowiązania, na mocy których akcjonariusze ci zobowiązali się do złożenia zapisów na sprzedaż w Wezwaniu Akcji reprezentujących łącznie 64,33% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta. Zgodnie z treścią Wezwania do zapisywania się na sprzedaż Akcji Spółki ogłoszonego przez Ringier Axel Springer Media AG w dniu 26 lutego 2020 r., Wzywający zawarł porozumienia z określonymi akcjonariuszami Spółki. Porozumienia te zostały opisane w punkcie 14 niniejszego sprawozdania finansowego: Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Emitenta.

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

W sprawozdaniu finansowym za 2019 rok nie wprowadzono korekt błędów, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

Nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

50. Niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe MZN Property S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez MZN Property S.A. przez okres co najmniej dwunastu miesięcy od końca roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2019 roku. Zdaniem Zarządu Spółki nie istnieją

okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności. Ustalając zdolność Spółki do kontynuowania działalności, Zarząd uwzględnił wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, w tym także występowanie trendów i zjawisk związanych bezpośrednio lub pośrednio z pandemią COVID-19. Informacje dotyczące ryzyka ewentualnego zaprzestania lub istotnego ograniczenia działalności Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej związane z pandemią zostały szczegółowo opisane w dodatkowej notce 48 do niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Nie dotyczy.

52. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

W poniższej tabeli zaprezentowano sumę wynagrodzeń otrzymanych od MZN Property S.A. przez poszczególnych członków Zarządu w okresie w którym pełnili oni funkcję w Zarządzie MZN Property S.A.

Wyszczególnienie	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
A. Wynagrodzenia należne	381	163
I. Zarząd Emitenta	125	120
Topczewski Sławomir	63	60
Święcicki Jarosław	62	60
II. Rada Nadzorcza Emitenta	256	43
Piszczatowski Dariusz	190	31
Święcicki Tomasz	6	1
Boliński Piotr	13	5
Bogucki Maciej	0	1
Czerwonka Ryszard	3	0
Sypniewski Przemysław	2	0
Pyzik Michał	42	5
B. Wynagrodzenia wypłacone	381	163
I. Zarząd Emitenta	125	120
Topczewski Sławomir	63	60
Święcicki Jarosław	62	60
II. Rada Nadzorcza Emitenta	256	43
Piszczatowski Dariusz	190	31
Święcicki Tomasz	6	1
Boliński Piotr	13	5
Bogucki Maciej	0	1
Czerwonka Ryszard	3	0
Sypniewski Przemysław	2	0
Pyzik Michał	42	5

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

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

53. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Jednostkowe sprawozdanie finansowe MZN Property S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za 2019 rok zostało zbadane przez podmiot UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie. Biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą MZN Property S.A. uchwałą nr 3/06/2019 z dnia 18 czerwca 2019 roku w sprawie wyboru firmy audytorskiej. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta dokonującego badania sprawozdania finansowego w imieniu firmy audytorskiej.

Poniżej zaprezentowano należne wynagrodzenie z tytułu wyżej wymienionych umów.

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie należne za 2019 rok	Wynagrodzenie należne za 2018 rok
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego oraz przegląd śródroczny	40	30
2. Inne usługi poświadczające	30	20
3. Usługi doradztwa podatkowego	0	0
4. Pozostałe usługi	0	0
Razem	70	50

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