

Półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe

Grupy Kapitałowej MZN Property



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

Warszawa, 27 września 2019 r.

SPIS TREŚCI

I.	Wybrane informacje finansowe półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	5
II.	Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	6
III.	Półroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat	7
IV.	Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
V.	Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
VI.	Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	11
VII.	WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
VII.1.	Informacje ogólne	12
VII.2.	Notowania na rynku regulowanym	15
VII.3.	Skład Grupy Kapitałowej MZN Property.....	15
VII.4.	Połączenie spółek	18
VII.5.	Skład Zarządu MZN Property S.A.....	18
VII.6.	Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	19
VII.7.	Zatwierdzenie do publikacji półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	19
VII.8.	Waluta półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	19
VII.9.	Podstawa sporządzenia	20
VII.10.	Zasady rachunkowości.....	20
VII.11.	Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	26
VII.12.	Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej	26
VII.13.	Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości.....	27
VII.14.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie	27
VII.15.	Dodatkowe noty objaśniające	29
1.	Segmenty operacyjne	29
2.	Wartości niematerialne i prace rozwojowe	35
3.	Wartość firmy	38
4.	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu	39
5.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	40
6.	Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.....	40
7.	Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy.....	40
8.	Odpisy aktualizujące wartość zapasów.....	41
9.	Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów	41
10.	Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	41
11.	Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie	42
12.	Kapitał.....	43

13. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Spółki Dominującej	47
14. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych....	48
15. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	48
16. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49
17. Transakcje barterowe	49
18. Sprawy sądowe i sporne	50
19. Instrumenty finansowe.....	50
20. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych.....	53
21. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych	54
22. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	54
23. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych	54
24. Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)	56
25. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	56
26. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Jednostkę Dominującą z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji	56
27. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	57
28. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej	62
29. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	63
30. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres	63
31. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.....	63
32. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość	63
33. Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki	63
34. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi	63
35. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	64
36. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	64
VIII. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.	65
IX. INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA PÓŁROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.....	66

X.	INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MZN PROPERTY S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2019 ROKU	71
1.	Polityka rachunkowości	71
2.	Inne informacje objaśniające	71

I. Wybrane informacje finansowe półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2019		01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	14 654	3 417	6 756	1 572	26 464	6 202	12 737	3 004
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	401	94	144	34	1 495	350	2 156	509
Zysk (strata) brutto	360	84	126	29	1 496	351	2 165	511
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	248	58	79	18	931	218	1 704	402
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	2	0	-1	0	2	0	3	1
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2019		31.03.2019		31.12.2018		30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	32 714	7 694	31 931	7 424	31 856	7 408	31 021	7 112
Aktywa trwałe	27 620	6 496	27 359	6 361	27 114	6 306	26 313	6 033
Aktywa obrotowe	5 094	1 198	4 572	1 063	4 742	1 103	4 708	1 079
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	5 636	1 325	5 056	1 175	4 442	1 033	7 985	1 831
Rzeczowe aktywa trwałe	401	94	441	103	458	107	518	119
Należności krótkoterminowe	3 255	766	3 158	734	3 438	800	3 694	847
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 234	290	1 093	254	1 209	281	900	206
Zobowiązania krótkoterminowe	4 050	952	3 395	789	3 736	869	1 991	456
Zobowiązania długoterminowe	302	71	399	93	8	2	10	2
Kapitał własny	28 362	6 670	28 137	6 542	28 112	6 538	29 020	6 654
Kapitał podstawowy	4 248	999	4 248	988	4 248	988	4 248	974
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2019		01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 149	268	323	75	2 261	530	2 245	530
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 293	-302	-631	-147	-4 207	-986	-2 851	-672
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	169	39	192	45	1 446	339	-203	-48
Zmiana stanu środków pieniężnych	25	6	-116	-27	-500	-117	-809	-191
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01	0,04	0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01	0,04	0,01
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2019		31.03.2019		31.12.2018		30.06.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,67	0,16	0,66	0,15	0,66	0,15	0,68	0,16
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,67	0,16	0,66	0,15	0,66	0,15	0,68	0,16

II. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
I. Aktywa trwałe	27 620	27 114	26 313
1. Wartości niematerialne	5 439	6 138	1 521
2. Wartość firmy	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	5 636	4 442	7 985
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	15 956	15 956	16 085
5. Rzeczowe aktywa trwałe	401	458	518
6. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	53	0	0
7. Należności długoterminowe	0	0	0
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	52	52	50
9. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	0	0	0
10. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	83	68	151
11. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	3
II. Aktywa obrotowe	5 094	4 742	4 708
1. Zapasy	362	25	59
2. Należności krótkoterminowe	3 255	3 438	3 694
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	139	241	88
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	71	0	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 234	1 209	900
5. Inne aktywa	172	70	55
Aktywa razem	32 714	31 856	31 021

Pasywa	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
I. Kapitał własny	28 362	28 112	29 020
A. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	28 329	28 081	28 988
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	26 966	25 903	25 947
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-2 885	-2 070	-1 207
- zysk/strata z lat ubiegłych	-3 133	-3 001	-2 914
- zysk/strata netto	248	931	1 707
B. Przypadający udziałom niekontrolującym	33	31	32
II. Zobowiązania długoterminowe	302	8	10
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	8	10
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	23	0	0
4. Inne zobowiązania finansowe	261	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 050	3 736	1 991
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	4	0	0
2. Inne zobowiązania finansowe	1 603	1 655	36
3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 853	1 639	1 412
4. Inne zobowiązania	405	251	364
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	9	0	82
5. Rezerwy na zobowiązania	155	153	158
6. Inne pasywa	30	38	21
Pasywa razem	32 714	31 856	31 021

III. Półroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	01.01.-30.06.2019	01.01.-31.12.2018	01.01.-30.06.2018
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	14 654	26 464	12 737
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 654	26 464	12 737
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	14 151	24 820	10 502
1. Amortyzacja	766	599	305
2. Zużycie materiałów i energii	121	314	106
3. Usługi obce	10 800	18 998	7 559
4. Podatki i opłaty	43	92	34
5. Wynagrodzenia	1 892	3 906	2 030
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	307	579	266
7. Pozostałe koszty rodzajowe	222	332	202
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	503	1 644	2 235
1. Pozostałe przychody operacyjne	59	101	19
2. Pozostałe Koszty operacyjne	161	250	98
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	401	1 495	2 156
1. Przychody finansowe	25	55	24
2. Koszty finansowe	66	54	15
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	360	1 496	2 165
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	360	1 496	2 165
VII. PODATEK DOCHODOWY	110	563	458
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	115	507	483
2. Podatek dochodowy - część odroczone	-5	56	-25
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	250	933	1 707
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	250	933	1 707
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	248	931	1 704
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	2	2	3
 Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	0,02	0,04
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	0,02	0,04

IV. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	01.01.-30.06.2019	01.01.-31.12.2018	01.01.-30.06.2018
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	250	933	1 707
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem, w tym:	250	933	1 707
a) przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	248	931	1 704
b) przypadające akcjonariuszom niesprawującym kontroli	2	2	3

V. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Półroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2019	4 248	0	25 903	0	931	-3 001	0	28 081	31	28 112
Korekta błędu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2019 po korekcie błędu	4 248	0	25 903	0	931	-3 001	0	28 081	31	28 112
Zmiany w okresie	0	0	1 063	0	-931	-132	248	248	2	250
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	1 063	0	-931	-132	0	0	0	0
- podział zysku netto	0	0	1 063	0	-931	-132	0	0	0	0
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	248	248	0	248
Zysk (strata) udziałów niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Stan na 30 czerwca 2019	4 248	0	26 966	0	0	-3 133	248	28 329	33	28 362

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

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

Półroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 stycznia 2018	4 248	0	25 903	0	0	-2 759	0	27 392	29	27 421
Korekta błęd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2018 po korekcie błęd	4 248	0	25 903	0	0	-2 759	0	27 392	29	27 421
Zmiany w okresie	0	0	44	0	0	-155	1 707	1 596	3	1 599
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	44	0	0	-155	0	-111	0	-111
- podział zysku netto	0	0	-162	0	0	51	0	-111	0	-111
- prezentacja zysków zatrzymanych spółki zależnej Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	206	0	0	-206	0	0	0	0
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	1 707	1 707	0	1 707
Zysk (strata) udziałów niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Stan na 30 czerwca 2018	4 248	0	25 947	0	0	-2 914	1 707	28 988	32	29 020

VI. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 30.06.2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	360	1 496	2 165
II. Korekty razem	789	765	80
1. Amortyzacja	766	599	305
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	30	31	2
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	-6	174	85
6. Zmiana stanu zapasów	-338	1	-34
7. Zmiana stanu należności	2 966	3 276	2 160
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 199	-3 106	-2 031
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-41	36	76
10. Inne korekty	0	0	0
11. Zapłacony podatek dochodowy	-389	-246	-483
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 149	2 261	2 245
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	55	48	48
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	55	0	0
- spłata udzielonych pożyczek	54	0	0
- odsetki	1	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	48	48
II. Wydatki	1 348	4 255	2 899
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 224	4 202	2 897
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	124	53	2
- udzielone pożyczki	124	0	0
- na nabycie aktywów finansowych	0	53	2
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 293	-4 207	-2 851
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	1 131	1 710	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	1 131	1 710	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0
II. Wydatki	962	264	203
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	918	175	175
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	12	57	26
3. Odsetki	32	16	2
4. Inne wydatki finansowe	0	16	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	169	1 446	-203
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	25	-500	-809
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	25	-500	-809
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 209	1 709	1 709
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 234	1 209	900
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0

VII. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

VII.1. Informacje ogólne

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

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

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

Spółka posiada numery REGON 220543196 oraz NIP 9570986959.

Dnia 12 stycznia 2011 roku nastąpiła zmiana Statutu Spółki (Repertorium A nr 423/2011), w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 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 półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 zł i dzieli się na 42 478 221 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

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

VII.2. Notowania na rynku regulowanym

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

Symbol na GPW: MZN

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

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

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

VII.3. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property

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

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
1	Virtal Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Gradowa 11	73, 12,C, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)	29 czerwca 2011 roku	90%	90%	90%
2	Grupa Morizon Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/341	63,12,Z, Działalność portali internetowych	22 stycznia 2014 roku	100%	100%	100%
3	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100%
4	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	-	-	100%
5	FinPack Sp. o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	27 kwietnia 2016 roku	100%	100%	100%
6	Lendi Sp. z o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	5 października 2016 roku	100%	100%	100%*
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna 1	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	26 września 2017 roku	100%	100%	99%**

Półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property za okres od 01.01.2019 roku do 30.06.2019 roku
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale		
					30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
8	Lendi Property Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	27 listopada 2017 roku	100%	100%	100%
9	MZN Finance Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	30 kwietnia 2018 roku	100%	100%	100%

* Na dzień 30 czerwca 2018 r. MZN Property S.A. posiadała za pośrednictwem spółki zależnej FinPack Sp. z o.o. 100% udziałów w Lendi Sp. z o.o. 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.

** Na dzień 30 czerwca 2018 r. MZN Property S.A. posiadała za pośrednictwem spółki zależnej FinPack Sp. z o.o. 99% udziałów w Lendi Finance Sp. z o.o. W dniu 5 lipca 2018 r. MZN Property S.A. nabyła od FinPack Sp. z o.o. 99% udziałów w kapitale zakładowym Lendi Sp. z o.o. oraz 1 udział od osoby fizycznej, w wyniku czego stała się właścicielem wszystkich udziałów Lendi Finance Sp. z o.o.

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

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

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

Umowa ta weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku. W dniu 22 stycznia 2014 roku nastąpiło zbycie 1 066 udziałów przez Gruppo Immobiliare.it s.r.l. na rzecz MZN Property S.A. na podstawie warunkowej umowy sprzedaży udziałów zawartej w dniu 3 grudnia 2013 roku.

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

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

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

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

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

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

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

Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego. 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.

VII.4. Połączenie spółek

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

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

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

- Jarosław Świąćicki – Prezes Zarządu,

- Sławomir Topczewski – Wiceprezes Zarządu.

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

VII.6. Skład Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

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

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

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

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

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

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 27 września 2019 roku. Właściciele MZN Property S.A. ani inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

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

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

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

VII.9. Podstawa sporządzenia

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

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

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

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

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

VII.10. Zasady rachunkowości

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

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

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

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

MSSF 16 „Leasing”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oprócz tego Grupa wykorzystuje w oparciu o umowy najmu nieruchomości biurowe w Warszawie (siedziba Spółki oraz powierzchnie biurowe), Szczecinie oraz w Pruszczu Gdańskim, jak również 4 samochody osobowe. Umowy najmu nieruchomości zostały zawarte na czas nieokreślony z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia, specyfika działalności Spółki oraz fakt, iż umowy te mogą zostać wypowiedziane przez Wynajmującego w dowolnym momencie, powodują iż Grupa zidentyfikowała w/w umowy jako umowy leasingu krótkoterminowego.

Grupa nie posiada prawa użytkowania wieczystego gruntu.

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

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

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

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

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

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

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	30.06.2019	31.12.2018*	30.06.2018*
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	53	28	35
Zobowiązania z tytułu leasingu	27	5	36
- długoterminowe	23	0	0
- krótkoterminowe	4	5	36

* w związku z zastosowaniem uproszczeniem w zakresie zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, w zakresie wdrożenia MSSF 16, dane na 31.12.2018 roku oraz na 30.06.2018 roku nie są danymi porównywalnymi.

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

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

*Prawo wieczystego użytkowania gruntów

W związku z zastosowanymi uproszczeniami dozwolonymi przez MSSF 16 (patrz wyżej) wdrożenie MSSF 16 nie miało wpływu na zyski zatrzymane na dzień pierwszego zastosowania, przy założeniu niezmiennych warunków umów, które nie zostały przy początkowym ujęciu rozpoznane jako leasing zgodnie z MSR 17 lub KIMSF 4.

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

Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

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

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

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

Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”

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

Nowa interpretacja nie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, gdyż nie przeprowadzała transakcji, których zmiany dotyczą.

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

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

Zmiana standardu 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.

Nowy standard nie wpłynął na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie posiada takich instrumentów finansowych.

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

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

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

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

- MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

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

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

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

Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII.11. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

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

VII.12. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

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

- na dzień 30 czerwca 2019 roku 1 EUR = 4,2520 PLN,
 - na dzień 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,3000 PLN,
 - na dzień 30 czerwca 2018 roku 1 EUR = 4,3616 PLN.
- pozycje półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym
- w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku 1 EUR = 4,2880 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,2669 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku 1 EUR = 4,2395 PLN.

VII.13. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

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

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

VII.14. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

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

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

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

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Zarząd

Spółki dominującej wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Mimo, iż przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy kierownictwa Emitenta na temat bieżących działań i zdarzeń, faktycznie zrealizowane wartości oraz rzeczywiste wyniki mogą różnić się od tych przewidywanych i szacowanych przez Zarząd.

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

Stawki amortyzacyjne oraz okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

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

Odpis aktualizujący należności

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

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

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

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

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie

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

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

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

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

Tytuł	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018	Zmiana 1H2019
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	83	68	151	15
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	8	10	10
Rezerwa na koszty personalne	155	153	158	2
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	678	610	579	68
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0	0
Odpis aktualizujący wartość firmy	10 038	10 038	10 038	0

VII.15. Dodatkowe noty objaśniające

1. Segmenty operacyjne

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

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

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

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

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

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

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

Model biznesowy Grupy

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

Główne źródła przychodów Grupy to:

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

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

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

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

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

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

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

Segment nieruchomości

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

Spośród wszystkich użytkowników serwisów Grupy, większość – ponad 80%, to użytkownicy serwisu flagowego - Morizon.pl. Użytkownicy serwisu mogą wyszukać interesującą ich nieruchomość i za jego pośrednictwem skontaktować się z ogłoszeniodawcą, będącym właścicielem oferty. Morizon.pl jest w rosnącym stopniu platformą komunikacji dla uczestników obrotu nieruchomościami z całej Polski,

umożliwia skuteczną prezentację, wyszukanie, sprzedaż, zakup oraz wynajem lokalu mieszkalnego i innych nieruchomości. Morizon.pl to także źródło informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości - na stronach serwisu kupujący, sprzedający, wynajmujący, najemcy oraz osoby zainteresowane finansowaniem swoich potrzeb nieruchomościowych mogą znaleźć szereg wskazówek i odpowiedzi na pytania, a także gotowe wzory przydatnych dokumentów wykorzystywanych na rynku nieruchomości. Klientami Morizon są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie, tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz reklamodawcy, w tym instytucje finansowe. Większość opłat ponoszonych przez klientów Grupy jest w modelu abonamentowym, ale w rosnącym stopniu również w oparciu o rozliczenie leadowe.

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

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

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

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

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

Segment finansowy

Oprogramowanie dla ekspertów kredytowych

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

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

Pośrednictwo kredytowe

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

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

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

Systemy oferowane przez Grupę zostały w 2017 i 2018 roku rozbudowane o moduły do oferowania pożyczek gotówkowych i firmowych. W oparciu o nowe rozwiązania od początku 2018 roku sieć ekspertów jest rozbudowywana i wyposażana w nowe produkty kredytowe. Od tego roku Lendi Sp. z o.o. rozbudowuje także sieć francyz. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania podpisano 25 umów francyzowych rozsianych po terytorium Polski. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej

Grupa zamierza osiągnąć istotną pozycję na rynku zarówno pośrednictwa hipotecznego jak i gotówkowego.

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

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

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

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

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment nieruchomości (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	
1H2019			
tj. za okres 01.01 - 30.06.2019			
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	8 643	6 011	14 654
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 643	6 011	14 654
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	7 841	6 310	14 151
1. Amortyzacja	756	10	766
2. Zużycie materiałów i energii	50	71	121
3. Usługi obce	5 370	5 430	10 800
4. Podatki i opłaty	11	32	43
5. Wynagrodzenia	1 297	595	1 892
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	188	119	307
7. Pozostałe koszty rodzajowe	169	53	222
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	802	-299	503
1. Pozostałe przychody operacyjne	59	0	59
2. Pozostałe Koszty operacyjne	148	13	161
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	713	-312	401
1. Przychody finansowe	25	0	25

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment nieruchomości (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	
2. Koszty finansowe	50	16	66
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	688	-328	360
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	688	-328	360
VII. PODATEK DOCHODOWY	89	21	110
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	115	0	115
2. Podatek dochodowy - część odroczone	-26	21	-5
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	599	-349	250
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	599	-349	250
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	597	-349	248
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	2	0	2

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

Spółka FinPack zrealizowała sprzedaż w okresie 6 miesięcy 2019 dla klienta Alex T.Great w kwocie 2 755 tys. zł, co stanowiło 19% sumy przychodów ze sprzedaży ogółem. Skala współpracy z Alex T.Great ma tendencję malejącą, podczas gdy w I półroczu 2019 roku średniomiesięczne obroty z w/w klientem wynosiły 459 tys. zł, to w okresie lipiec-sierpień 2019 roku zmniejszyły się do 236 tys. zł i nadal będą wykazywały tendencję malejącą.

2. Wartości niematerialne i prace rozwojowe

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

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

Wartości niematerialne	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	5 427	6 124	1 513
b) inne wartości niematerialne	12	14	8
c) prace rozwojowe w toku wytwarzania	5 636	4 442	7 985
Wartości niematerialne	11 075	10 580	9 506

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Własne	11 075	10 580	9 506
Obce	0	0	0
Wartości niematerialne	11 075	10 580	9 506

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

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

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

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozkładowych	koszty prac rozkładowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2019	9 031	4 442	357	13 830
b) zwiększenia (z tytułu)	0	1 194	0	1 194
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	1 194	0	1 194
- inne	0	0	0	0
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
d) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 30.06.2019	9 031	5 636	357	15 024
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2019	2 907	0	343	3 250
- amortyzacja za okres	697	0	2	699
- likwidacja	0	0	0	0
f) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.06.2019	3 604	0	345	3 949
g) wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.06.2019	5 427	5 636	12	11 075
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozkładowych	koszty prac rozkładowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2018	4 193	5 289	361	9 843
b) zwiększenia (z tytułu)	4 838	3 991	1	8 830
- przemieszczenie wewnętrzne	4 838	0	0	4 838
- z zakupu bezpośredniego	0	3 991	1	3 992
- inne	0	0	0	0
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	4 838	5	4 843

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	koszty zakończonych prac rozwojowych	koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	inne wartości niematerialne	wartości niematerialne razem
- przemieszczenie wewnętrzne	0	4 838	0	4 838
- likwidacja	0	0	5	5
d) wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2018	9 031	4 442	357	13 830
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018	2 449	0	346	2 795
- amortyzacja za okres	458	0	2	460
- likwidacja	0	0	5	5
f) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2018	2 907	0	343	3 250
g) wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2018	6 124	4 442	14	10 580

Prace rozwojowe w toku

Na dzień 30 czerwca 2019 roku na wartość prac rozwojowych w toku wytwarzania składały się koszty prac rozwojowych, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania. Łączna wartość poniesionych nakładów na prace rozwojowe w toku wytwarzania, prowadzone przez Grupę MZN Property wyniosła 5 636 tys. zł.

Projekt	Wartość poniesionych nakładów łącznie	Rok rozpoczęcia prac	Planowana data zakończenia prac
Cube	5 075	2017	-
Morizon 2.0	401	2019	30 czerwca 2020 r.
Morizon 4 Business	160	2019	30 czerwca 2020 r.
Suma	5 636		

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 zleceńobiorców.

Projekt CUBE

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

Główne korzyści ekonomiczne dla Grupy wynikające z realizacji projektu „CUBE” to zwiększanie liczby leadów, oraz podnoszenie jakości leadów umożliwiające podwyższenie cen abonamentów klientom biznesowym (biura nieruchomości, deweloperzy), zwiększenie przychodów z usług w modelach flat-fee i efektywnościowym (sprzedaż leadów, ogłoszenia prywatne) oraz dodatkowe przychody wynikające z możliwości sprzedaży nowych usług w modelu prowizyjnym (kredyty, pożyczki, transakcje na rynku pierwotnym). Poprzez działania wykorzystujące wszystkie kanały komunikacji (email, sms,

telefon, narzędzia marketing automation) odbiorcy są zachęceni do skorzystania z wybranych ofert - zarówno ogłoszeniodawców, jak i reklamodawców oraz spółek zależnych. Rodzaj wykorzystywanych kanałów zależy od zgód pozyskanych od odbiorców.

Morizon 2.0

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

Cele tego przedsięwzięcia to:

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

M4B (Morizon for Business)

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

W szczególności:

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

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

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

Grupa nie użytkuje wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

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

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

3. Wartość firmy

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

Wartość firmy	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Wartość firmy na początek okresu	15 956	16 085	16 085
Zwiększenie wartości firmy w wyniku:	-	-	-
- nabycia	-	-	-
- realizacji zobowiązania warunkowego	-	-	-
Zmniejszenie wartości firmy w wyniku:	-	129	-
- likwidacja jednostek zależnych	-	129	-
- dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	-	-	-
- dokonania odpisu do wartości rynkowej (odniesienie ceny nabycia udziałów w drodze wymiany za akcje w podwyższonym kapitale do transakcji nabycia udziałów za gotówkę)	-	-	-
Wartość firmy na koniec okresu	15 956	15 956	16 085

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

Grupa wdrożyła z dniem 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 Leasing z zastosowaniem zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	30.06.2019
- grunty	0
- budynki i budowle	0
- urządzenia techniczne i maszyny	19
- środki transportu	34
- inne środki trwałe	0
Środki trwałe w budowie	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, razem	53

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

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

Umowy leasingu, najmu, dzierżawy - zgodnie z MSSF 16	30.06.2019
Do 1 roku	4
1-5 lat	28
Powyżej 5 lat	0
Minimalne opłaty leasingowe	32
Minus: Odsetki z tytułu leasingu	5
Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu leasingu	27
Do 1 roku	4
1-5 lat	23
Powyżej 5 lat	0

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

W ciągu pierwszych 6 miesięcy 2019 roku koszty związane z leasingiem krótkoterminowym kształtowały się w następujący sposób:

Koszty związane z leasingami, dla których zastosowano zwolnienia dopuszczone w MSSF 16	01-01- 30.06.2019
Koszty związane z leasingiem krótkoterminowym	251
Koszty związane z leasingiem aktywów niskowartościowych	0
Koszty związane ze zmiennymi opłatami leasingowymi nieuwzględnione w wycenie zobowiązań finansowych	0
Razem	251

W pierwszym półroczu koszty związane z leasingiem aktywów niskowartościowych nie wystąpiły.

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2019 roku nie wystąpiły dochody z tytułu subleasingu aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

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

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

6. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

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

7. Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy

Grupa świadczy usługi w zakresie modelu biznesowego łączącego przychody z kilku źródeł podzielonych przez Zarząd Jednostki Dominującej na dwa segmenty, tj. segment nieruchomościowy oraz segment kredytów hipotecznych. Przychody są ujmowane przez Grupę na podstawie kwot wynagrodzeń, których oczekuje się uznać za należne w zamian za przyrzeczone w umowie usługi. Cena

transakcyjna ustalana jest w oparciu o ustalone z klientem wynagrodzenie i jest alokowana do jedynego zobowiązania do wykonania świadczenia, jakim jest sprzedaż określonej i wykonanej usługi. W związku z tym, że Grupa spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia w momencie wykonania usługi, to wówczas ujmowany jest przychód ze sprzedaży produktów oraz należność z tytułu dostaw i usług. Charakter działalności podmiotów z Grupy, rodzaj świadczonych przez nie usług, podpisane umowy oraz przyjęta forma rozliczeń z klientami powodują, że w Grupie nie ma konieczności szacowania aktywów z tytułu umowy ani zobowiązań z tytułu umowy.

8. Odpisy aktualizujące wartość zapasów

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

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

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018	01.01-30.06.2018
Stan na początek okresu	610	513	513
a) zwiększenia	70	126	66
- utworzenie odpisu	70	126	66
b) zmniejszenia	2	29	0
- wykorzystanie	2	29	0
- rozwiązanie	0	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	678	610	579

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, dla których odpisy aktualizujące szacuje się dla całego życia instrumentu, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 4 lat.

10. Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych

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

Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych:	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018	01.01-30.06.2018
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności finansowe	68	97	66
Pożyczki	0	0	0
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	0	0
Aktywa z tytułu umowy	0	0	0
Razem	68	97	66

Począwszy od dnia pierwszego zastosowania MSSR 9, tj. od 1 stycznia 2018 roku Grupa wyodrębnia w sprawozdaniu finansowym straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Przychody i koszty

z tytułu utraty wartości aktywów finansowych zostały zaprezentowane jako pozostałe przychody i koszty operacyjne w odniesieniu do należności dotyczących działalności operacyjnej oraz jako przychody i koszty finansowe w odniesieniu do pozostałych aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej.

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

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

12. Kapitał

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

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

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

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

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

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

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

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

Akcjonariusze o znaczącym udziale

30 czerwca 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 Święcicki	7 843 970	7 843 970	0,10 zł	18,47%	18,47%
Tomasz Święcicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 234 300	2 234 300	0,10 zł	5,26%	5,26%
Sui Generis Investments Ltd	2 105 100	2 105 100	0,10 zł	4,96%	4,96%
Pozostali	6 190 859	6 190 859	0,10 zł	14,57%	14,57%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

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

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

- w dniu 13 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława 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 2.232.600 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 17 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 14.500 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.232.600 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.234.300 akcji Spółki, reprezentujących 5,26% kapitału zakładowego oraz 5,26% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 18 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława 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.

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 Świąćicki	7 838 970	7 838 970	0,10 zł	18,45%	18,45%

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

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

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

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świąćicki	7 843 970	7 843 970	0,10 zł	18,47%	18,47%
Tomasz Świąćicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 284 800	2 284 800	0,10 zł	5,38%	5,38%
Sui Generis Investments Ltd	2 105 100	2 105 100	0,10 zł	4,96%	4,96%
Pozostali	6 140 359	6 140 359	0,10 zł	14,46%	14,46%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

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

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

Na dzień 30 czerwca 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 Świąćicki	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 Świąćicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

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

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

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

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

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

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

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

Zmiana stanu rezerwy na zobowiązania - rezerwa na świadczenia urlopowe	01.01-30.06.	01.01-31.12.	01.01-30.06
	2019	2018	2018
a) stan na początek okresu	153	18	18
b) zwiększenia	8	135	163
c) wykorzystanie	0	0	22
d) rozwiązanie	6	0	1
e) stan na koniec okresu	155	153	158

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.-30.06.2019	01.01.-31.12.2018	01.01-30.06.2018
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	8	67	67
2. Zwiększenia	14	1	1
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	14	1	1

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01.-30.06.2019	01.01.-31.12.2018	01.01-30.06.2018
a) leasing środków trwałych	6	0	0
b) inne	8	1	1
3. Zmniejszenia	4	60	58
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	4	60	58
a) leasing środków trwałych	3	5	3
b) pozostałe	1	55	55
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu	18	8	10

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

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018	01.01-06.06.2018
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	68	128	128
a) odniesionych na wynik finansowy	68	128	128
2. Zwiększenia	58	81	77
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	58	81	
a) wycena oraz leasing	6	0	
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	3	7	5
c) rezerwa na urlopy	3	25	16
d) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	7	16	
e) odpisy aktualizujące należności	1	0	10
f) koszty odsetek od pożyczek	15	4	1
g) pozostałe	23	29	55
3. Zmniejszenia	43	141	54
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	43	141	54
a) wycena oraz leasing	3	5	5
b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	7	5	5
c) rezerwa na urlopy	5	18	
d) odpisy aktualizujące wartość należności	2	79	
e) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	4	13	4
f) straty z lat ubiegłych	22	0	6
g) odsetki naliczone	0	6	0
h) pozostałe	0	15	34
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	83	68	151
odniesione na wynik finansowy	15	-60	23

Informacje na temat rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały zaprezentowane w nocie nr 15 niniejszego sprawozdania finansowego.

17. Transakcje barterowe

W okresie pierwszego półrocza 2019 roku objętego niniejszym półrocznym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółka dokonywała transakcji barterowych. Łączna wartość transakcji przeprowadzonych w oparciu o w/w model rozliczenia wynosiła 32 tys. zł i w całości dotyczyła sprzedaży usług internetowych w zamian za usługi marketingowe.

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

18. Sprawy sądowe i sporne

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

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

19. Instrumenty finansowe

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

Wartość godziwa według klas aktywów i zobowiązań finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	Klasa wartości godziwej	30.06.2019		31.12.2018		30.06.2019	
		Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:							
Pożyczki	2	71	71	0	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2	2 890	2 890	2 989	2 989	3 138	3 138
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Papiery dłużne		0	0	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych		0	0	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych		0	0	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych		0	0	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych		0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	1 234	1 234	1 209	1 209	900	900
Zobowiązania:							
Kredyty	2	1 864	1 864	1 650	1 650	0	0

Klasa instrumentu finansowego	Klasa wartości godziwej	30.06.2019		31.12.2018		30.06.2019	
		Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Pożyczki		0	0	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe		0	0	0	0	0	0
Leasing finansowy	2	27	27	5	5	36	36
Pochodne instrumenty finansowe		0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2	1 853	1 853	1 639	1 639	1 412	1 412

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

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

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

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

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,
- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Sposób ustalenia wartości godziwej dla poszczególnych klas instrumentów finansowych:

Udzielone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

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

Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

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

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

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

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

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

Instrumenty pochodne

Grupa nie wykorzystywała w 2019 roku instrumentów pochodnych.

Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

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

Polityka zabezpieczeń

Grupa nie stosuje zasad rachunkowości zabezpieczeń w rozumieniu MSSF 9.

20. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych

Rodzaj zabezpieczenia (poręczenie/ gwarancja/ weksel)	Nazwa podmiotu udzielającego poręczenia/ gwarancji/ wystawiającego weksel	Nazwa podmiotu, na rzecz którego zostało udzielone poręczenie/ gwarancja/ weksel	Kwota poręczana / gwarantowana/ zabezpieczana (tys. zł)	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2019 r. (tys. zł)	Okres obowiązywania	Opis warunków zabezpieczenia, w tym warunki finansowe, na jakich zostało udzielone zabezpieczenie	Charakter powiązań pomiędzy Emitentem, a podmiotem, który zaciągnął kredyt lub pożyczkę, jest stroną umowy wymagającej zabezpieczenia
Weksel in blanco	Grupa Morizon Sp. z o.o.	mLeasing Sp. z o.o.	49	0	30.03.2017 - 19.02.2019	Zabezpieczenie umowy leasingowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 800	950	13.06.2018 - 12.06.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej.	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 080	1 080	13.06.2018 - 08.09.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 000	783	21.12.2018 - 31.12.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	600	600	21.12.2018 - 18.03.2021	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Umowa poręczenia	MZN Property S.A.	Lendi Sp. z o.o. na rzecz Carefleet S.A.	308	0	umowa zawarta na czas trwania umów leasingu	Zabezpieczenie umów leasingu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	FinPack Sp. z o.o.	Alex T. Great Sp. z o.o.	20	-	na czas trwania umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego do kwoty 20 tys. zł	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	Lendi Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	-	-	na czas trwania umowy pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Poręczenie weksla in blanco	MZN Property S.A.	Finpack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	400	131	do 04.04.2020	Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez FinPack Sp. z o.o. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej, poręczony przez MZN Property S.A. Wynagrodzenie za udzielenie poręczenia zostanie wypłacone na koniec trwania umowy kredytowej.	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Finpack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	240	240	04.07.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.

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

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

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

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

23. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

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

Ryzykami, na które narażona jest Grupa MZN Property są:

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

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

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

Grupa nie zawierała transakcji z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

Ryzyko zmiany kursu walutowego

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

Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową. Emitent jest narażony na ryzyko stopy procentowej przede wszystkim w związku z zawartymi umowami leasingu finansowego, umowami kredytów oraz umowami pożyczek.

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

Wyszczególnienie	Wahania krańcowej stopy	Wpływ na wynik finansowy (tys. zł)	
		30.06.2019	31.12.2018
Wzrost stopy procentowej	0,10%	1	1
Spadek stopy procentowej	-0,10%	-1	-1

Ryzyko utraty płynności

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków. Ponadto w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka Dominująca oraz spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosowały niezmiennie narzędzie do monitorowania ryzyka braku funduszy, jakim jest okresowe planowanie płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności aktywów finansowych (głównie należności) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej i inwestycyjnej.

Ryzyko kredytowe

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

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

Zarządzanie kapitałem

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

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

Emitent zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Emitent może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. Realizując powyższe cele Emitent może także zwiększać zadłużenie, inwestować lub sprzedawać aktywa. W okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2019 roku oraz w okresach porównawczych nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Czynniki takie nie wystąpiły.

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

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

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

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

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

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku

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

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01- 30.06.2019	Koszt za okres 01.01- 30.06.2019	Przychód za okres 01.01- 31.03.2019	Należność na dzień 30.06.2019	Zobowiązanie na dzień 30.06.2019
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo Spółki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	174	174	-	-	18
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo Spółki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	231	231	-	-	-

Transakcje Spółki dominującej z Spółkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01- 30.06.2019	Koszt za okres 01.01-30.06.2019	Przychód za okres 01.01-30.06.2019	Należność na dzień 30.06.2019	Zobowiązanie na dzień 30.06.2019
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Umowa o współpracy	1 446	-	1 176	408	-
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - kapitał	2 300	-	-	3 450	-
3	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona Spółce zależnej - odsetki	79	-	79	101	-
4	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Wniesienie dopłaty do spółki zależnej	-	-	-	250	-
5	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - kapitał	-	-	-	475	-
6	Lendi Sp. z o.o.	Spółka zależna	Pożyczka udzielona - odsetki	14	-	14	27	-
7	Virtal Sp. z o.o.	Spółka zależna	Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.	18	15	-	-	-

Transakcje ze Spółkami powiązanymi

Lp.	podmiot powiązany:		sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych za okres	zakup od podmiotów powiązanych za okres	należności od podmiotów powiązanych na dzień 30.06.2019/31.12.2018	zobowiązania wobec jednostek powiązanych na dzień 30.06.2019/31.12.2018	Dywidendy i udziały w zyskach	Udzielone pożyczki	Przychody finansowe, Odsetki za okres	Zobowiązania, pożyczki otrzymane	Koszty finansowe, odsetki za okres
			6 miesięcy 2019/ 6 miesięcy 2018	6 miesięcy 2019/ 6 miesięcy 2018			za okres 6 miesięcy 2019	na dzień 30.06.2019/ 31.12.2018	6 miesięcy 2019/ 6 miesięcy 2018	na dzień 30.06.2019/ 31.12.2018	6 miesięcy 2019/ 6 miesięcy 2018
1	Grupa Morizon Sp. z o.o.	2019	31	766	37	27	0	0	0	0	0
		2018	6	2 241	10	88	206	0	0	0	0
2	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	714	5	0	0	0	0	0	0	0
3	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018	348	2	0	0	0	0	0	0	0
4	FinPack Sp. z o.o.	2019	0	0	93	0	0	663	14	0	0
		2018	34	0	41	0	0	339	3	0	0
5	Virtal Sp. z o.o.	2019	0	1	0	0	0	80	2	0	0
		2018	0	0	0	0	0	78	1	0	0
6	Lendi Sp. z o.o.	2019	90	0	2	92	0	0	0	572	12
		2018	0	34	13	40	0	0	0	290	1
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	2019	0	90	0	2	0	0	0	171	4
		2018	0	2	0	15	0	0	0	127	3
8	Lendi Property Sp. z o.o.	2019	766	30	26	37	0	0	0	0	0
		2018	1182	0	88	9	0	0	0	0	0

Transakcje z akcjonariuszami

Transakcje takie nie wystąpiły.

Transakcje z pozostałymi Spółkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-30.06.2019	Koszt za okres 01.01-30.06.2019	Przychód za okres 01.01-30.06.2019	Należność na dzień 30.06.2019	Zobowiązanie na dzień 30.06.2019
1	Excelead SA	Powiązanie przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	21	17	-	-	3
2	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	116	94	-	-	19
3	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	122	99	-	-	21
4	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	185	150	-	-	29
5	Online Ads	Powiązanie przez osobę Pawła Kuźmę – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	56	46	-	-	10
6	Lendi Dystrybucja Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	584	584	-	-	13
7	Advisors Eksperci Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	21	21	-	-	-
8	Wondelay Investment Limited	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo Spółki zależnej	Usługi doradcze	122	122	-	-	122

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

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku

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

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

*Kwoty transakcji zostały zaprezentowane w kwotach brutto.

Transakcje Spółki dominującej ze Spółkami zależnymi

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

Transakcje z akcjonariuszami

Nie wystąpiły

Transakcje z pozostałymi Spółkami

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

28. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej

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

Wyszczególnienie	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2018- 30.06.2018
A. Wynagrodzenia należne (brutto)	647	1 034	512
I. Zarząd Emitenta	60	120	60
Topczewski Sławomir	30	60	30
Święcicki Jarosław	30	60	30
II. Rada Nadzorcza Emitenta	149	43	14
Piszczałowski Dariusz	97	31	4
Święcicki Tomasz	3	1	1
Boliński Piotr	7	5	4
Bogucki Maciej	0	1	1
Pyzik Michał	39	5	4
Czerwonka Ryszard	3	0	0
III. Zarząd Spółki zależnej	438	871	438
Topczewski Sławomir	201	402	201
Święcicki Jarosław	144	288	144
Piotr Stempiński	17	32	17
Sławomir Rykowski	17	32	17
Michał Petters	17	32	17
Kuźma Paweł	42	85	42
B. Wynagrodzenia wypłacone (brutto)	615	1 016	512
I. Zarząd Emitenta	60	120	60
Topczewski Sławomir	30	60	30
Święcicki Jarosław	30	60	30
II. Rada Nadzorcza Emitenta	117	43	14
Piszczałowski Dariusz	97	31	4
Święcicki Tomasz	3	1	1
Boliński Piotr	7	5	4
Bogucki Maciej	0	1	1
Pyzik Michał	7	5	4
Czerwonka Ryszard	3	0	0
III. Zarząd Spółki zależnej	438	853	438
Topczewski Sławomir	201	402	201
Święcicki Jarosław	144	270	144
Piotr Stempiński	17	32	17
Sławomir Rykowski	17	32	17
Michał Petters	17	32	17
Kuźma Paweł	42	85	42

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

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

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

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

29. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

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

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

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

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

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

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

33. Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki

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

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

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

35. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

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

W pierwszym półroczu 2019 roku zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-30.06.2019		01.01-31.12.2018		01.01-30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 177	274	2 556	599	1 382	326
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	87	20	238	56	269	63
Zysk (strata) brutto	180	42	432	101	439	104
Zysk (strata) netto	194	45	330	77	348	82
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-06-30		2018-12-31		2018-06-30	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	35 825	8 425	35 569	8 272	35 652	8 174
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	0	0	697	160
Rzeczowe aktywa trwałe	2	0	3	1	11	3
Należności krótkoterminowe	465	109	2 555	594	4 101	940
Zobowiązania krótkoterminowe	199	47	140	33	205	47
Zobowiązania długoterminowe	3	1	0	0	0	0
Kapitał własny	35 623	8 378	35 429	8 239	35 447	8 127
Kapitał podstawowy	4 248	999	4 248	988	4 248	974
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-30.06.2019		01.01-31.12.2018		01.01-30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 353	549	598	140	-828	-195
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 300	-536	-1 722	-404	-310	-73
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	-30	-7	-8	-2
Zmiana stanu środków pieniężnych	53	12	-1 154	-270	-1 146	-270
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	2019-06-30		2018-12-31		2018-06-30	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,84	0,20	0,83	0,19	0,83	0,19
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,84	0,20	0,83	0,19	0,83	0,19

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

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2019 roku

Aktywa	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
I. Aktywa trwałe	35 179	32 330	31 241
1. Wartości niematerialne	846	955	253
2. Wartość firmy	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	697
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0
5. Rzeczowe aktywa trwałe	2	3	11
6. Należności długoterminowe	250	250	300
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	30 027	30 027	29 894
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	4 054	1 090	76
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	5	10
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
II. Aktywa obrotowe	646	3 237	4 411
1. Zapasy	20	27	38
2. Należności krótkoterminowe	465	2 555	4 101
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	37	5	88
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	570	156
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	123	70	78
5. Inne aktywa	38	18	38
Aktywa razem	35 825	35 569	35 652
Pasywa	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
I. Kapitał własny	35 623	35 429	35 447
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	34 311	34 311	34 311
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-2 936	-3 130	-3 112
- zysk/strata z lat ubiegłych	-3 130	-3 460	-3 460
- zysk/strata netto	194	330	348
II. Zobowiązania długoterminowe	3	0	0
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3	0	0
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
3. Zobowiązania finansowe	0	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	199	140	205
1. Zobowiązania finansowe	0	0	70
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	84	82	101
3. Inne zobowiązania	83	18	11
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1	0	0
4. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
5. Inne pasywa	32	40	23
Pasywa razem	35 825	35 569	35 652

Półroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku

	01.01.-30.06.2019	01.01.-31.12.2018	01.01.-30.06.2018
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	1 177	2 556	1 382
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 177	2 556	1 382
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 090	2 306	1 108
1. Amortyzacja	110	89	45
2. Zużycie materiałów i energii	16	32	16
3. Usługi obce	663	1 930	931
4. Podatki i opłaty, w tym:	10	5	3
5. Wynagrodzenia	212	165	76
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	43	38	18
7. Pozostałe koszty rodzajowe	36	47	19
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	87	250	274
1. Pozostałe przychody operacyjne	0	37	1
2. Pozostałe Koszty operacyjne	0	49	6
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	87	238	269
1. Przychody finansowe	93	200	171
2. Koszty finansowe	0	6	1
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	180	432	439
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	180	432	439
VII. PODATEK DOCHODOWY	-14	102	91
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	-22	60	54
2. Podatek dochodowy - część odroczone	8	42	37
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	194	330	348
B. Działalność zaniechana	0	0	0

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

	01.01.-30.06.2019	01.01.-31.12.2018	01.01.-30.06.2018
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	194	330	348
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem	194	330	348

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019 roku

Wyszczególnienie	01.01.-30.06. 2019	01.01.-31.12. 2018	01.01.-30.06. 2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	180	432	440
II. Korekty razem	2 173	166	-1 268
1. Amortyzacja	110	89	45
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-93	-194	-5
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	0	0	1
6. Zmiana stanu zapasów	5	-6	-21
7. Zmiana stanu należności	2 104	363	-1 183
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	67	-107	-95
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-24	81	44
10. Zapłacony podatek dochodowy	4	-60	-54
11. Inne korekty	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 353	598	-828
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	0	461	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	0	161	0
- spłata udzielonych pożyczek	0	0	0
- odsetki	0	0	0
- dywidendy	0	161	
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	300	0
II. Wydatki	2 300	2 183	310
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	124	83
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2 300	1 759	77
- udzielone pożyczki	2 300	1 475	75
- na nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych	0	184	2
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	400	150
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 300	-1 722	-310
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	0	0	0
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	0	0	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0
II. Wydatki	0	30	8
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	0	0	0
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	29	7
3. Odsetki	0	1	1
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0	-30	-8
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	53	-1 154	-1 146
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	53	-1 154	-1 146
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	70	1 224	1 224
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	123	70	78
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 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	194	194
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	194	194
- 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	194	194
Stan na 30 czerwca 2019	4 248	0	34 311	0	0	-3 130	194	35 623

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

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

Półroczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 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	-4 114	654	35 099
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	654	-306	348
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	654	-654	0
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	654	-654	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	348	348
Stan na 30 czerwca 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	348	35 447

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

1. Polityka rachunkowości

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

2. Inne informacje objaśniające

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

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