

# **Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

## **Grupy Kapitałowej MZN Property**



**za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku**

Warszawa, 27 kwietnia 2018 roku

## Spis treści

|        |                                                                                                                     |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.     | Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....                                                             | 5  |
| II.    | Skonsolidowany rachunek zysków i strat .....                                                                        | 6  |
| III.   | Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....                                                            | 7  |
| IV.    | Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....                                                       | 8  |
|        | Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku ..... | 8  |
|        | Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku ..... | 9  |
| V.     | Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....                                                          | 10 |
| VI.    | INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....                                             | 11 |
| VI.1.  | Informacje ogólne .....                                                                                             | 11 |
| VI.2.  | Skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A. ....                                                                      | 13 |
| VI.3.  | Połączenie spółek .....                                                                                             | 17 |
| VI.4.  | Skład Zarządu MZN Property S.A. ....                                                                                | 17 |
| VI.5.  | Skład Rady Nadzorczej Spółki .....                                                                                  | 17 |
| VI.6.  | Zatwierdzenie do publikacji sprawozdania finansowego .....                                                          | 18 |
| VI.7.  | Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....                                               | 18 |
| VI.8.  | Oświadczenie o zgodności .....                                                                                      | 18 |
| VI.9.  | Waluta skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....                                                              | 18 |
| VI.10. | Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 19                                  |    |
|        | Oświadczenie o zgodności z MSSF .....                                                                               | 19 |
|        | Zmiany standardów lub interpretacji .....                                                                           | 19 |
| VI.11. | Prezentacja sprawozdań finansowych .....                                                                            | 24 |
| VI.12. | Istotne zasady rachunkowości .....                                                                                  | 24 |
| VI.13. | Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....                                                | 38 |
| VI.14. | Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości .....                                                                | 42 |
| VI.15. | Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej .....                                                        | 42 |
| VI.16. | Dodatkowe noty objaśniające .....                                                                                   | 42 |
| 1.     | Segmenty operacyjne .....                                                                                           | 42 |
| 2.     | Wartości niematerialne .....                                                                                        | 47 |
| 3.     | Wartość firmy .....                                                                                                 | 61 |
| 4.     | Rzeczowe aktywa trwałe .....                                                                                        | 69 |
| 5.     | Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje .....                                                             | 70 |
| 6.     | Należności długoterminowe .....                                                                                     | 70 |
| 7.     | Zmiana stanu należności długoterminowych według tytułów .....                                                       | 71 |
| 8.     | Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności długoterminowych .....                                      | 71 |
| 9.     | Należności długoterminowe (struktura walutowa) .....                                                                | 71 |
| 10.    | Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....                                                 | 71 |

|     |                                                                                                                                                     |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 11. | Inne aktywa długoterminowe .....                                                                                                                    | 72 |
| 12. | Zapasy .....                                                                                                                                        | 72 |
| 13. | Należności krótkoterminowe .....                                                                                                                    | 72 |
| 14. | Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych .....                                                                     | 72 |
| 15. | Należności sporne i przeterminowane .....                                                                                                           | 72 |
| 16. | Środki pieniężne .....                                                                                                                              | 73 |
| 17. | Wyjaśnienie wybranych pozycji korekt w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych .....                                                                  | 73 |
| 18. | Inne aktywa .....                                                                                                                                   | 74 |
| 19. | Kapitał .....                                                                                                                                       | 75 |
| 20. | Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Jednostki Dominującej ..... | 80 |
| 21. | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....                                                                                              | 81 |
| 22. | Zobowiązania finansowe .....                                                                                                                        | 82 |
| 23. | Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek .....                                                                                      | 83 |
| 24. | Zobowiązania krótkoterminowe .....                                                                                                                  | 83 |
| 25. | Rezerwy na zobowiązania .....                                                                                                                       | 83 |
| 26. | Inne pasywa .....                                                                                                                                   | 84 |
| 27. | Podstawowy zysk na akcję i wypłacone dywidendy .....                                                                                                | 84 |
| 28. | Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności) .....                                                            | 84 |
| 29. | Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna) .....                                                                               | 84 |
| 30. | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności) .....                                                 | 85 |
| 31. | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna) .....                                                                    | 85 |
| 32. | Transakcje barterowe .....                                                                                                                          | 85 |
| 33. | Koszty według rodzaju .....                                                                                                                         | 85 |
| 34. | Pozostałe przychody operacyjne .....                                                                                                                | 85 |
| 35. | Pozostałe koszty operacyjne .....                                                                                                                   | 85 |
| 36. | Przychody finansowe z tytułu odsetek .....                                                                                                          | 86 |
| 37. | Inne przychody finansowe .....                                                                                                                      | 86 |
| 38. | Koszty finansowe .....                                                                                                                              | 86 |
| 39. | Struktura podatku dochodowego .....                                                                                                                 | 86 |
| 40. | Sprawy sądowe .....                                                                                                                                 | 87 |
| 41. | Instrumenty finansowe .....                                                                                                                         | 87 |
| 42. | Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli .....  | 91 |
| 43. | Aktywa i zobowiązania warunkowe .....                                                                                                               | 92 |
| 44. | Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie .....   | 92 |
| 45. | Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby                                                                   | 92 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 46. | Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego, w tym na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego .....       | 92  |
| 47. | 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 .....                            | 93  |
| 48. | Transakcje z podmiotami powiązanymi .....                                                                                                                                                                                                        | 94  |
| 49. | Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji .....                                                                                                                                                                 | 98  |
| 50. | Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w grupie kapitałowej MZN Property S.A., z podziałem na grupy zawodowe.....                                                                                                                                 | 98  |
| 51. | Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Jednostki Dominującej, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych.....     | 98  |
| 52. | Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres .....                                                                                                         | 98  |
| 53. | Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym .....                                                                                                     | 98  |
| 54. | Dokonane korekty błędów oraz zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego .....                                     | 98  |
| 55. | Niepewność co do możliwości kontynuowania działalności .....                                                                                                                                                                                     | 98  |
| 56. | W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych – metod praw własności – informacja o skutkach, jakie spowodowałyby jej zastosowanie oraz jak wpłynęłoby na wynik finansowy ..... | 99  |
| 57. | Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej.....                                                                                                                                                                                          | 99  |
| 58. | Koszty świadczeń pracowniczych .....                                                                                                                                                                                                             | 100 |
| 59. | Wynagrodzenie biegłego rewidenta .....                                                                                                                                                                                                           | 100 |

## I. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| Aktywa                                                  | Nota     | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|---------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>I. Aktywa trwałe</b>                                 |          | <b>24 020</b> | <b>20 339</b> |
| 1. Wartości niematerialne                               | 2        | 1 759         | 2 294         |
| 2. Wartość firmy                                        | 3        | 0             | 0             |
| 3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania                   | 2        | 5 299         | 1 512         |
| 4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych            |          | 16 085        | 16 085        |
| 5. Rzeczowe aktywa trwałe                               | 4        | 376           | 274           |
| 6. Należności długoterminowe                            | 6,7,8,9  | 250           | 0             |
| 7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje    | 5        | 60            | 5             |
| 8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki | -        | 60            | 0             |
| 9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego      | 10       | 128           | 166           |
| 10. Inne rozliczenia międzyokresowe                     | 11       | 3             | 3             |
| <b>II. Aktywa obrotowe</b>                              |          | <b>5 400</b>  | <b>4 134</b>  |
| 1. Zapasy                                               | 12       | 25            | 1             |
| 2. Należności krótkoterminowe                           | 13,14,15 | 3 533         | 2 558         |
| - w tym należności z tytułu podatku dochodowego         | 39       | 267           | 0             |
| 3. Krótkoterminowe aktywa finansowe                     | -        | 0             | 0             |
| 4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne             | 16,17    | 1 709         | 1 090         |
| 5. Inne aktywa                                          | 18       | 133           | 485           |
| <b>Aktywa razem</b>                                     |          | <b>29 420</b> | <b>24 473</b> |

| Pasywa                                                      | Nota  | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| <b>I. Kapitał własny</b>                                    |       | <b>27 421</b> | <b>22 384</b> |
| <b>A. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b> |       | <b>27 392</b> | <b>22 369</b> |
| 1. Kapitał podstawowy                                       | 19    | 4 248         | 3 912         |
| 2. Kapitał zapasowy                                         | 19    | 25 903        | 21 974        |
| 3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty                      | 19    | -2 759        | -3 517        |
| - zysk/strata z lat ubiegłych                               | -     | -3 689        | -4 951        |
| - zysk/strata netto                                         | -     | 930           | 1 434         |
| <b>B. Przypadający udziałom niekontrolującym</b>            | 19    | <b>29</b>     | <b>15</b>     |
| <b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>                      |       | <b>72</b>     | <b>48</b>     |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego         | 21    | 67            | 9             |
| 2. Rezerwy na zobowiązania                                  | -     | 0             | 0             |
| 3. Zobowiązania finansowe                                   | 22,23 | 5             | 39            |
| <b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>                    |       | <b>1 927</b>  | <b>2 041</b>  |
| 1. Zobowiązania finansowe                                   | 22    | 232           | 187           |
| 2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                     | 24    | 1 154         | 1 271         |
| 3. Inne zobowiązania                                        | 24    | 495           | 482           |
| - w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego           | 39    | 3             | 209           |
| 4. Rezerwy na zobowiązania                                  | 25    | 18            | 79            |
| 5. Inne pasywa                                              | 26    | 28            | 22            |
| <b>Pasywa razem</b>                                         |       | <b>29 420</b> | <b>24 473</b> |

## II. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

|                                                              | Nota  | 01.01.-31.12.<br>2017 | 01.01.-31.12.<br>2016 |
|--------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. Działalność kontynuowana</b>                           |       |                       |                       |
| <b>I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>                             |       | <b>21 310</b>         | <b>17 060</b>         |
| 1. Przychody netto ze sprzedaży produktów                    | 28,29 | 21 264                | 17 060                |
| 2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów         | 30,31 | 46                    | 0                     |
| <b>II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>                   |       | <b>19 821</b>         | <b>15 113</b>         |
| 1. Amortyzacja                                               | 33    | 658                   | 323                   |
| 2. Zużycie materiałów i energii                              | 33    | 286                   | 172                   |
| 3. Usługi obce                                               | 33    | 12 543                | 10 046                |
| 4. Podatki i opłaty, w tym:                                  | 33    | 80                    | 78                    |
| 5. Wynagrodzenia                                             | 33    | 5 458                 | 2 989                 |
| 6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia                | 33    | 526                   | 411                   |
| 7. Pozostałe koszty rodzajowe                                | 33    | 224                   | 1 094                 |
| 8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów                  | 33    | 46                    | 0                     |
| <b>III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>                       |       | <b>1 489</b>          | <b>1 947</b>          |
| 1. Pozostałe przychody operacyjne                            | 34    | 29                    | 60                    |
| 2. Pozostałe Koszty operacyjne                               | 35    | 208                   | 233                   |
| <b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>          |       | <b>1 310</b>          | <b>1 774</b>          |
| 1. Przychody finansowe                                       | 36,37 | 55                    | 23                    |
| 2. Koszty finansowe                                          | 38    | 119                   | 67                    |
| <b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>          |       | <b>1 246</b>          | <b>1 730</b>          |
| <b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>                              |       | <b>1 246</b>          | <b>1 730</b>          |
| 1. Podatek dochodowy                                         | 39    | 303                   | 292                   |
| <b>VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> |       | <b>943</b>            | <b>1 438</b>          |
| <b>B. Działalność zaniechana</b>                             |       | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| <b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>         |       | <b>943</b>            | <b>1 438</b>          |
| 1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej         | -     | 929                   | 1 434                 |
| 2. Przypadający udziałom niekontrolującym                    | -     | 14                    | 4                     |
|                                                              |       |                       |                       |
| Liczba akcji (szt.)                                          | 27    | 42 478 221            | 39 116 859            |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)                  | 27    | 40 129 872            | 37 583 789            |
| Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)                   | 27    | 0,02                  | 0,04                  |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)      | 27    | 40 129 872            | 37 583 789            |
| Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)                  | 27    | 0,02                  | 0,04                  |

### III. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

|                                                                    | Nota | 01.01.-31.12.<br>2017 | 01.01.-31.12.<br>2016 |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>               |      | <b>943</b>            | <b>1 438</b>          |
| <b>II. Inne całkowite dochody, w tym:</b>                          |      | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży       | 41   | 0                     | 0                     |
| 2. Rachunkowość zabezpieczeń                                       | 41   | 0                     | 0                     |
| 3. Skutki aktualizacji majątku trwałego                            | 4    | 0                     | 0                     |
| 4. Zyski i straty aktuarialne                                      | -    | 0                     | 0                     |
| 5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych          | -    | 0                     | 0                     |
| 6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych | -    | 0                     | 0                     |
| 7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów         | -    | 0                     | 0                     |
| <b>III. Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>                       |      | <b>943</b>            | <b>1 438</b>          |
| a) przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej               | -    | 929                   | 1 434                 |
| b) przypadające akcjonariuszom niesprawującym kontroli             | -    | 14                    | 4                     |

#### IV. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 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 |                                                            |                                                |               |
| <b>Stan na 1 stycznia 2017</b>                   | <b>3 912</b>       | <b>0</b>               | <b>21 974</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-3 517</b>          | <b>0</b>             | <b>22 369</b>                                              | <b>15</b>                                      | <b>22 384</b> |
| Korekta błędu                                    | 0                  | 0                      | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    | 0                                                          | 0                                              | 0             |
| <b>Stan na 1 stycznia 2017 po korekcie błędu</b> | <b>3 912</b>       | <b>0</b>               | <b>21 974</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-3 517</b>          | <b>0</b>             | <b>22 369</b>                                              | <b>15</b>                                      | <b>22 384</b> |
| <b>Zmiany w okresie</b>                          | <b>336</b>         | <b>0</b>               | <b>3 929</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-172</b>            | <b>930</b>           | <b>5 023</b>                                               | <b>14</b>                                      | <b>5 037</b>  |
| Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie              | 336                | 0                      | 3 929            | 0                 | 0                    | -172                   | 0                    | 4 093                                                      | 0                                              | 4 093         |
| - podział zysku netto                            | 0                  | 0                      | 172              | 0                 | 0                    | -172                   | 0                    | 0                                                          | 0                                              | 0             |
| - emisja akcji serii H                           | 336                | 0                      | 3 757            | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    | 4 093                                                      | 0                                              | 4 093         |
| Zysk (strata) netto jednostki dominującej        | 0                  | 0                      | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 930                  | 930                                                        | 0                                              | 930           |
| Zysk (strata) mniejszości                        | 0                  | 0                      | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    | 0                                                          | 14                                             | 14            |
| <b>Stan na 31 grudnia 2017</b>                   | <b>4 248</b>       | <b>0</b>               | <b>25 903</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-3 689</b>          | <b>930</b>           | <b>27 392</b>                                              | <b>29</b>                                      | <b>27 421</b> |

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 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 |                                                            |                                                |               |
| <b>Stan na 1 stycznia 2016</b>                   | <b>3 574</b>       | <b>0</b>               | <b>17 104</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-4 509</b>          | <b>0</b>             | <b>16 169</b>                                              | <b>11</b>                                      | <b>16 180</b> |
| Korekta błędu                                    | 0                  | 0                      | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    | 0                                                          | 0                                              | 0             |
| <b>Stan na 1 stycznia 2016 po korekcie błędu</b> | <b>3 574</b>       | <b>0</b>               | <b>17 104</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-4 509</b>          | <b>0</b>             | <b>16 169</b>                                              | <b>11</b>                                      | <b>16 180</b> |
| <b>Zmiany w okresie</b>                          | <b>338</b>         | <b>0</b>               | <b>4 870</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-442</b>            | <b>1 434</b>         | <b>6 200</b>                                               | <b>4</b>                                       | <b>6 204</b>  |
| Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie              | 338                | 0                      | 4 870            | 0                 | 0                    | -442                   | 0                    | 4 766                                                      | 0                                              | 4 766         |
| - podział zysku netto                            | 0                  | 0                      | 442              | 0                 | 0                    | -442                   | 0                    | 0                                                          | 0                                              | 0             |
| - emisja akcji                                   | 338                | 0                      | 4 428            | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    | 4 766                                                      | 0                                              | 4 766         |
| Zysk (strata) netto jednostki dominującej        | 0                  | 0                      | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 1 434                | 1 434                                                      | 0                                              | 1 434         |
| Zysk (strata) mniejszości                        | 0                  | 0                      | 0                | 0                 | 0                    | 0                      | 0                    | 0                                                          | 4                                              | 4             |
| <b>Stan na 31 grudnia 2016</b>                   | <b>3 912</b>       | <b>0</b>               | <b>21 974</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>             | <b>-4 951</b>          | <b>1 434</b>         | <b>22 369</b>                                              | <b>15</b>                                      | <b>22 384</b> |

## V. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| Wyszczególnienie                                                                                             | Nota             | 01.01 - 31.12.<br>2017 | 01.01.-31.12.<br>2016 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                                           |                  |                        |                       |
| I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem                                                                        | -                | <b>1 246</b>           | <b>1 730</b>          |
| II. Korekty razem                                                                                            |                  | -1 200                 | 458                   |
| 1. Amortyzacja                                                                                               |                  | 658                    | 323                   |
| 2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych                                                                  | 35,36            | 0                      | 0                     |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                   | 35               | -8                     | 8                     |
| 4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej                                                                | 32,33            | 0                      | 0                     |
| 5. Zmiana stanu rezerw                                                                                       | 20,24            | -58                    | 8                     |
| 6. Zmiana stanu zapasów                                                                                      | 11               | -23                    | 0                     |
| 7. Zmiana stanu należności                                                                                   | 5,6,7,8,12,13,14 | -883                   | -1 635                |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów                                       | 21,22,23         | -83                    | 1 808                 |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                   | 17,25,10         | -169                   | -47                   |
| 10. Inne korekty                                                                                             | -                | 0                      | 76                    |
| 11. Zapłacony podatek dochodowy                                                                              | 37               | -634                   | -83                   |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)                                           |                  | <b>46</b>              | <b>2 188</b>          |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                                         |                  |                        |                       |
| I. Wpływy                                                                                                    |                  | 0                      | 0                     |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                          | -                | 0                      | 0                     |
| 2. Z aktywów finansowych, w tym:                                                                             | -                | 0                      | 0                     |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                                               | -                | 0                      | 0                     |
| - odsetki                                                                                                    | -                | 0                      | 0                     |
| 3. Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  | -                | 0                      | 0                     |
| II. Wydatki                                                                                                  | -                | 4 101                  | 3 624                 |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                                         | 2,16             | 3 956                  | 1 540                 |
| 2. Inwestycje w nieruchomości                                                                                | -                | 0                      | 0                     |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym:                                                                               | -                | 145                    | 2 084                 |
| - udzielone pożyczki                                                                                         | -                | 90                     | 0                     |
| - na nabycie aktywów finansowych                                                                             | -                | 55                     | 2 084                 |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 | -                | 0                      | 0                     |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)                                           |                  | <b>-4 101</b>          | <b>-3 624</b>         |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                            |                  |                        |                       |
| I. Wpływy                                                                                                    |                  | 5 134                  | 0                     |
| 1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | -                | 4 869                  | 0                     |
| 2. Kredyty i pożyczki                                                                                        | -                | 265                    | 0                     |
| 3. Inne wpływy finansowe                                                                                     | -                | 0                      | 0                     |
| II. Wydatki                                                                                                  |                  | 460                    | 128                   |
| 1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych                                                 | 21,22            | 61                     | 94                    |
| 2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                                                   | 22               | 55                     | 34                    |
| 3. Odsetki                                                                                                   | 35               | 95                     | 0                     |
| 4. Inne wydatki finansowe                                                                                    | -                | 249                    | 0                     |
| 5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                             | -                | 0                      | 0                     |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)                                              |                  | <b>4 674</b>           | <b>-128</b>           |
| <b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>                                           |                  | <b>619</b>             | <b>-1 564</b>         |
| <b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>                                                 |                  | <b>619</b>             | <b>-1 564</b>         |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                                                 | -                | 0                      | 0                     |
| <b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>                                                                |                  | <b>1 090</b>           | <b>2 654</b>          |
| <b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>                                                  |                  | <b>1 709</b>           | <b>1 090</b>          |
| <b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>                                               |                  | <b>0</b>               | <b>0</b>              |

## **VI. INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **VI.1. Informacje ogólne**

Grupa Kapitałowa MZN Property, dawniej Grupa Kapitałowa Morizon S.A., (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składa się z jednostki dominującej MZN Property Spółka Akcyjna (dalej także jako „Spółka”, „Emitent”, „Jednostka Dominująca”) i jej spółek zależnych: Virtual Sp. z o.o., Grupa Morizon Sp. z o.o. (dawniej Melog.com Sp. z o.o.), Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji, Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji, Finpack Sp. z o.o., Lendi Sp. z o.o., Lendi Finance Sp. z o.o. oraz Morizon Operations Sp. z o.o.

Spółka MZN Property S.A. (dawniej 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 śródrocznego 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 złotych do kwoty 1 094 852 złote w drodze emisji 1 568 520 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Akcje serii B są akcjami zwykłymi na okaziciela.

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

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

– 1 400 000 akcji zwykłych imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 złotych każda;

– 150 000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

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

Na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr 140/2014 w dniu 17 stycznia 2014 r. uchwałą nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w granicach kapitału docelowego, Zarząd Spółki postanowił podwyższyć kapitał zakładowy z kwoty 1 249 852 złotych do kwoty 2 089 296,10 zł w drodze emisji 8 394 441 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 złotych za jedną akcję. Ponadto na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr 622/2014 również w dniu 17 stycznia 2014 r. uchwałą nr 5 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, Zarząd Morizon S.A. postanowił podwyższyć kapitał zakładowy Spółki z kwoty 2 089 296,10 złotych do kwoty 3 573 671,70 złotych w drodze emisji 14 843 756 sztuk akcji imiennych zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 złotych za jedną akcję. W rezultacie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 5 marca 2014 r., dokonano rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 2 323 819,70 złotych, w drodze emisji 8 394 441 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł oraz 14 843 756 akcji imiennych zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 zł.

W dniu 23 września 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Emitenta polegającej na zamianie akcji serii C na akcje zwykłe na okaziciela. Uchwała została zaprotokołowana przez notariusza Bartłomieja Jabłońskiego (Rep. A nr 13465/2014). Powyższa zmiana Statutu została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Gdańsk Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19 listopada 2014 roku. Uchwałą nr 2 z dnia 14 kwietnia 2016 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, Zarząd Spółki postanowił podwyższyć kapitał zakładowy Spółki z kwoty 3 573 671,70 złotych do kwoty 3 911 685,90 złotych w drodze emisji 3 380 142 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. Objęcie akcji przez nowych akcjonariuszy nastąpiło w zamian za wkład niepieniężny, który stanowił 31.700 udziałów, o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1 585 000 złotych, stanowiących 60,4% kapitału zakładowego spółki Finpack Sp. z o.o.

W dniu 20 marca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Morizon S.A. działając na podstawie art. 430 oraz art. 431 § 1 i § 2, art. 432 § 1, art. 433 § 2 w zw. Z art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych, uchwałą nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H w całości, zmiany Statutu Spółki oraz ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki (Rep. A 3220/2017) dokonało podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji imiennych serii H, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Na podstawie oświadczenia z dnia 4 lipca 2017 roku o wysokości objętego kapitału zakładowego w ramach podwyższenia kapitału zakładowego oraz o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie (Rep. A 7632/2017), Zarząd Emitenta, działając na podstawie art. 441 § 2 pkt 7, art. 431 § 7 w zw. z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych, dokonał dookreślenia wysokości podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta stwierdzając, że w wyniku przeprowadzenia subskrypcji otwartej akcji na okaziciela serii H, na podstawie umów objęcia akcji, skutecznie objęte i w pełni opłacone wkładem pieniężnym zostały 3 361 362 akcje na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 336 136,20 zł, które to akcje zostały objęte w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w uchwale nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 marca 2017 roku. W związku z powyższym, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z dotychczasowej

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

Dnia 5 lipca 2017 roku na Jednostka 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”.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, kapitał zakładowy MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 złotych i dzieli się na 42 478 221 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. Czas trwania Jednostki Dominującej jest nieoznaczony.

Czas trwania jednostki jest nieoznaczony.

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

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

W skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A., oprócz jednostki dominującej, w latach 2015-2017 wchodziły następujące spółki zależne:

| Lp. | Nazwa jednostki                              | Siedziba                        | Rodzaj działalności                                                                                              | Dzień nabycia kontroli   | Udział w kapitale |            |            |
|-----|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|------------|------------|
|     |                                              |                                 |                                                                                                                  |                          | 31.12.2017        | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| 1   | Virtal Sp. z o.o.                            | Gdańsk, 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, 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 | Warszawa, Rakowiecka 36/341     | 62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem                                                                  | 22 stycznia 2014 roku    | 100%              | 100%       | 100%       |
| 4   | Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji             | Warszawa, Rakowiecka 36/341     | 62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem                                                                  | 22 stycznia 2014 roku    | 100%              | 100%       | 100%       |
| 5   | FinPack Sp. o.o.                             | Szczecin, Wojska Polskiego 47/6 | 66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych | 27 kwietnia 2016 roku    | 100%              | -          | -          |
| 6   | Lendi Sp. z o.o.                             | Szczecin, Wojska Polskiego 47/6 | 66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych | 5 października 2016 roku | 99%               | -          | -          |

| Lp. | Nazwa jednostki               | Siedziba                                | Rodzaj działalności                                                                                             | Dzień nabycia kontroli | Udział w kapitale |            |            |
|-----|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|------------|------------|
|     |                               |                                         |                                                                                                                 |                        | 31.12.2017        | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| 7   | Lendi Finance Sp. z o.o.      | Pruszcz Gdański, Jana III Sobieskiego 1 | 66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych | 26 września 2017 roku  | 100%              | -          | -          |
| 8   | Morizon Operations Sp. z o.o. | Warszawa, Rakowiecka 36/150             | 62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem                                                                 | 27 listopada 2017 roku | 99%               | -          | -          |

MZN Property S.A. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property metodą pełną. Poniżej zaprezentowano informacje dotyczące poszczególnych podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej oraz nabycia przez Jednostkę Dominującą kontroli nad poszczególnymi spółkami zależnymi.

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

Nabycie kontroli nad Spółkami Grupa Morizon Sp. z o.o. odbyło się w drodze podpisania umowy inwestycyjnej z dnia 3 grudnia 2013 roku zawartej pomiędzy MZN Property Spółka Akcyjna, a Jarosławem Świąteczkim i Tomaszem Świąteczkim 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 Świąteczkim i Tomaszem Świąteczkim, 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 Świąteczkim i Tomaszem Świąteczkim, 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 Świąteczkiego oraz 42 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Tomasza Świąteczkiego 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 Kacprzyką-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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Uchwałą nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji.

Realo.pl Sp. z o.o. została założona w dniu 7 listopada 2012 roku aktem notarialnym Rep. A nr 7961/2012 przed notariuszem Agnieszką Kacprzyką 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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Uchwałą nr 1 z dnia 12 kwietnia 2018r. (Rep. A 3995/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji.

Celem wyżej wymienionych likwidacji jest 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, którego wartość ustalono na 5 000 zł tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane w/w spółki nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy. W przyszłości, wraz ze wzrostem skali działalności Morizon Operations Sp. z o.o., Zarząd Jednostki Dominującej będzie analizował jej wyniki oraz inne dane finansowe pod kątem objęcia jednostki zależnej konsolidacją.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku MZN Property S.A. nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki FinPack Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie od jej dotychczasowych wspólników, tj. Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie oraz Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości z siedzibą w Szczecinie. Nabycie udziałów nastąpiło za łączną cenę w wysokości 2 079 tys. zł oraz w zamian za 3.380.142 akcje zwykłe serii G w podwyższonym kapitale MZN Property S.A., oferowane po cenie emisyjnej wynoszącej 1,41 zł za akcję, tj. po łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 4.766 tys. złotych.

Jednocześnie Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, Alterium Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie oraz osoby fizyczne będące wspólnikami Alterium Sp. z o.o., złożyli Emitentowi ofertę nieodpłatnego zbycia na rzecz MZN Property S.A. nie więcej niż 1 063 830 akcji zwykłych serii G MZN Property S.A. (opcja call). Nieodpłatne przeniesienie własności akcji na rzecz MZN Property S.A. w wykonaniu przedmiotowej oferty miało nastąpić na żądanie MZN Property S.A., które mogło zostać zgłoszone w przypadku niezyskania przez Finpack Sp. z o.o. określonych w umowie wyników

finansowych (przychodu i zysku) za okres kolejnych dwunastu miesięcy kalendarzowych rozpoczynających się w dniu 1 maja 2016 roku. Ilość akcji, które miały być przeniesione miała wynikać z poziomu zdefiniowanych przez strony wskaźników obliczonych na podstawie wyników Finpack Sp. o.o. za powyżej wskazany okres. Oferta była nieodwołalna i niewygasająca w okresie do dnia 31 grudnia 2017 roku. Każdy z podmiotów składających ofertę zobowiązał się do nie dokonywania w okresie ważności oferty jakichkolwiek czynności rozporządzających akcjami objętymi ofertą lub zobowiązujących do zbycia akcji objętych ofertą, oraz nie ustanawiania żadnych obciążeń na akcjach objętych ofertą, bez uprzedniej zgody Emitenta wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Po weryfikacji przez biegłego rewidenta wyników Finpack Sp. z o.o. w zakresie pozycji przewidzianych w w/w umowie inwestycyjnej za okres jednego roku po dniu nabycia, potwierdzono, iż wymagane umową progi zostały zrealizowane, w związku z czym uprawnienie MZN Property S.A. do realizacji opcji call wygasło. Powyższe zostało potwierdzone przez biegłego rewidenta w Sprawozdaniu z faktycznych ustaleń z dnia 29 czerwca 2017 roku

Spółka Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych. W pierwszych miesiącach 2017 roku Lendi Sp. z o.o. nie prowadziła działalności gospodarczej, jednak w drugim kwartale 2017 roku, w związku z rozwojem nowego projektu polegającego na wprowadzeniu na rynek pośredników kredytów gotówkowych innowacyjnego narzędzia służącego do porównywania ofert kredytowych oraz realizacji finansowania dla klienta końcowego, Lendi Sp. z o.o. rozpoczęła prowadzenie działalności oraz zaczęła uzyskiwać pierwsze przychody ze sprzedaży. Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka Lendi Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane w/w spółki nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy. W przyszłości, wraz ze wzrostem skali działalności Lendi Sp. z o.o., Zarząd Jednostki Dominującej będzie analizował jej wyniki oraz inne dane finansowe pod kątem objęcia jednostki zależnej konsolidacją.

W dniu 26 września 2017 roku w ramach Grupy MZN Property została utworzona spółka Lendi Finance Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim. Przedmiotem działalności Spółki, podobnie jak Lendi Sp. z o.o., jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych. Do momentu sporządzenia niniejszego raportu w/w jednostka zależna nie prowadziła istotnej działalności gospodarczej, w związku z czym na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka Lendi Finance Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane w/w spółki nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy. W przyszłości, wraz ze wzrostem skali działalności Lendi Finance Sp. z o.o., Zarząd Jednostki Dominującej będzie analizował jej wyniki oraz inne dane finansowe pod kątem objęcia jednostki zależnej konsolidacją.

### **VI.3. Połączenie spółek**

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiło połączenie spółek.

### **VI.4. Skład Zarządu MZN Property S.A.**

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

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

Na przestrzeni 2017 roku i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

### **VI.5. Skład Rady Nadzorczej Spółki**

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

- Dariusz Piszczatowski,
- Tomasz Świącicki,
- Piotr Boliński,
- Ryszard Czerwonka,
- Maciej Bogucki,
- Michał Pyzik.

Na przestrzeni 2017 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W dniu 8 marca 2017 roku Pan Rafał Stroiński - Członek Rady Nadzorczej Emitenta, złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 19 marca 2017 roku. Z dniem 20 marca 2017 roku nastąpiło powołanie członka Rady Nadzorczej Pana Michała Pyzik, zgodnie z uchwałą nr 5/2017 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

#### **VI.6. Zatwierdzenie do publikacji sprawozdania finansowego**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 kwietnia 2018 roku. Właściciele MZN Property S.A. ani inne osoby nie są uprawnione do wprowadzania poprawek do sprawozdania finansowego po jego publikacji.

#### **VI.7. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę, co oznacza, że Jednostka Dominująca oraz spółki zależne (z wyjątkiem Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji oraz Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji) będą kontynuować działalność w dającej się przewidzieć przyszłości i będzie zdolna realizować aktywa i regulować zobowiązania w normalnym toku działalności. Działalność w/w spółek zależnych zostanie przejęta przez inne spółki z Grupy, w związku z czym ich likwidacja nie wpłynie za ograniczenie zakresu działalności Grupy.

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

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

#### **VI.8. Oświadczenie o zgodności**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej zatwierdzonymi przez Unię Europejską obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2017 roku i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości rocznej. MSSF obejmują standardy i Interpretacje Stałego Komitetu ds. Interpretacji (SKI) i Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską (UE) i obowiązywały na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku oraz za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **VI.9. Waluta skonsolidowanego 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 się pomija, natomiast wartości równe 500 zł i powyżej zaokrągla się do 1 tys. zł.

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

## **VI.10. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**

### **Oświadczenie o zgodności z MSSF**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF oraz MSR, obowiązującymi dla sprawozdań finansowych, których rok obrotowy rozpoczyna się 1 stycznia 2017 roku. MSSF obejmują Interpretacje Stałego Komitetu ds. Interpretacji (SKI) i Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres dwunastu miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje także okres porównawczy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 133 z późniejszymi zmianami) Jednostka Dominująca jest zobowiązana do publikowania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

### **Zmiany standardów lub interpretacji**

#### **Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresu rocznego kończącego się 31 grudnia 2017 roku:**

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- 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 później,

- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 *Data wejścia w życie MSSF 15* (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- 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,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4 *Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano 12 września 2016 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji* (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* będące częścią *Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy* będące częścią *Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- KIMSF 22 *Transakcje w walucie obcej i zaliczki* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 40: *Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- 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 później,
- KIMSF 23 *Niepewność związana z ujemną rekompensatą* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9 *Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28 *Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,

- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017* (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- *Zmiany do MSR 19 Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu* (opublikowano dnia 7 lutego 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później.

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

Jednostka Dominująca nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego wejście w życie powyższych standardów, zmian oraz interpretacji jak również ich wpływ na informacje finansowe będący skutkiem zastosowania powyższych standardów, zmian bądź interpretacji po raz pierwszy jest w trakcie analizy przez Zarząd Spółki Dominującej.

#### **Wdrożenie MSSF 9 Instrumenty finansowe**

W lipcu 2014 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 9 Instrumenty finansowe.

MSSF 9 obejmuje trzy aspekty związane z instrumentami finansowymi: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. Nowy Standard eliminuje dotychczasową klasyfikację aktywów finansowych na:

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

oraz zastępuje je nową klasyfikacją obejmującą:

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

Spółka MZN Property S.A. planuje zastosować MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, bez przekształcania danych porównawczych.

W 2017 roku Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził ocenę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy lub jej wyników finansowych. Niniejsza ocena jest oparta na aktualnie dostępnych informacjach i może podlegać zmianom wynikającym z pozyskania racjonalnych i możliwych do udokumentowania dodatkowych informacji w okresie, kiedy Grupa zastosuje MSSF 9 po raz pierwszy.

Grupa nie spodziewa się istotnego wpływu wprowadzenia MSSF 9 na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny, z wyjątkiem skutków zastosowania MSSF 9 w zakresie utraty wartości. Spółka spodziewa się wzrostu odpisów z tytułu utraty wartości, z negatywnym wpływem na kapitał własny, jak omówiono poniżej.

Ponadto, w wyniku zastosowania MSSF 9 zmieni się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

#### **Klasyfikacja i wycena**

Grupa nie spodziewa się istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitały własne w związku z zastosowaniem MSSF 9 w obszarze klasyfikacji i wyceny. Oczekuje się, że wszystkie aktywa finansowe pozostaną wyceniane w wartości godziwej.

Spółka skorzysta z możliwości wyboru i w przypadku akcji/ udziałów w spółkach nienotowanych, będzie ujmować ich późniejsze zmiany wartości godziwej przez inne całkowite dochody, w związku z czym zastosowanie MSSF 9 nie będzie miało istotnego wpływu na wyniki finansowe Grupy.

Należności handlowe są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a Grupa nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu, będą one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy.

#### **Utrata wartości**

W przypadku należności z tytułu dostaw i usług Grupa stosuje dotychczasowe zasady tworzenia odpisu każdego miesiąca w wysokości odpowiadającej 1,6% przychodów ze sprzedaży do jednostek spoza grupy kapitałowej. Na koniec każdego kwartału następuje pełna weryfikacja prawdopodobieństwa spłaty należności oraz stosowna aktualizacja kwoty odpisów.

Stosując dotychczasowe zasady oraz aktualizacje odpisów według zasady:

- 50% odpisu na należności przeterminowanego do jednego roku
  - 100% odpisu na należności przeterminowane powyżej dwóch lat,
- Grupa nie spodziewa się istotnego wpływu na pozycje wynikowe i bilansowe.

#### **Rachunkowość zabezpieczeń**

Ponieważ MSSF 9 nie zmienia ogólnych zasad funkcjonowania rachunkowości zabezpieczeń, jak również fakt, że Grupa nie stosuje polityki rachunkowości zabezpieczeń, zastosowanie MSSF 9 nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

#### **Inne korekty**

Do oceny ryzyka kredytowego Grupa planuje korzystać z zewnętrznych ratingów banków oraz publicznie dostępnych informacji ze stron agencji ratingowych.

#### **Wdrożenie MSSF 15 Przychody z umów z klientami**

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

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

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

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

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

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

W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej wdrożony z dniem 1 stycznia 2018 r. MSSF 15 nie będzie miał istotnego wpływu na sposób ujmowania przychodów z umów z klientami. W szczególności, przeprowadzona analiza wykazała, że retrospektywne zastosowanie Standardu, nie wpłynęłoby w istotny sposób na wysokość wykazywanych w 2017 r. przychodów ze sprzedaży.

Zarząd Jednostki Dominującej ocenia, iż wpływ MSSF 15 na dotychczasowy sposób ujmowania przychodów z umów z klientami jest marginalny i jednocześnie skorzystano z możliwości wdrożenia Standardu uproszczeń, pozwalających ograniczyć ilość analiz w stosunku do danych historycznych, bez istotnego uszczerbku dla porównywalności danych prezentowanych w sprawozdaniach finansowych Grupy.

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

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

### **Wdrożenie MSSF 16 Leasing**

W styczniu 2016 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 16 Leasing („MSSF 16”), który zastąpił MSR 17 Leasing, KIMSF 4 Ustalenie, czy umowa zawiera leasing, SKI 15 Leasing operacyjny – specjalne oferty promocyjne oraz SKI 27 Ocena istoty transakcji wykorzystujących formę leasingu. MSSF 16 określa zasady ujmowania dotyczące leasingu w zakresie wyceny, prezentacji i ujawniania informacji. MSSF 16 wprowadza

jednolity model rachunkowości leasingobiorcy i wymaga, aby leasingobiorca ujmował aktywa i zobowiązania wynikające z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, chyba że bazowy składnik aktywów ma niską wartość. W dacie rozpoczęcia leasingobiorca ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania bazowego składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu, które odzwierciedla jego obowiązek dokonywania opłat leasingowych. Leasingobiorca odrębnie ujmuje amortyzację składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania i odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu. Leasingobiorca aktualizuje wycenę zobowiązania z tytułu leasingu po wystąpieniu określonych zdarzeń (np. zmiany w odniesieniu do okresu leasingu, zmiany w przyszłych opłatach leasingowych wynikającej ze zmiany w indeksie lub stawce stosowanej do ustalenia tych opłat). Co do zasady, leasingobiorca ujmuje aktualizację wyceny zobowiązania z tytułu leasingu jako korektę wartości składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Grupa jest leasingobiorcą w przypadku umów samochodów. Rachunkowość leasingodawcy zgodnie z MSSF 16 pozostaje zasadniczo niezmieniona względem obecnej rachunkowości zgodnie z MSR 17. Leasingodawca dalej będzie ujmował wszystkie umowy leasingowe z zastosowaniem tych samych zasad klasyfikacji co w przypadku MSR 17, rozróżniając leasing operacyjny i leasing finansowy. MSSF 16 wymaga, zarówno od leasingobiorcy jak i od leasingodawcy, dokonywania szerszych ujawnień niż w przypadku MSR 17. Leasingobiorca ma prawo wyboru pełnego bądź zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego, a przepisy przejściowe przewidują pewne praktyczne rozwiązania. MSSF 16 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku i później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone w przypadku jednostek, które stosują MSSF 15 od daty lub przed datą pierwszego zastosowania MSSF 16. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16.

#### **VI.11. Prezentacja sprawozdań finansowych**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych. Grupa prezentuje odrębnie „Skonsolidowany rachunek zysków i strat”, które zamieszczane jest bezpośrednio przed „Skonsolidowanym sprawozdaniem z całkowitych dochodów”.

„Skonsolidowany rachunek zysków i strat” prezentowany jest w wariantcie porównawczym, natomiast „Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

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

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

#### **VI.12. Istotne zasady rachunkowości**

##### **Kontynuacja działalności**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia niniejszego

skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez spółki z Grupy, z wyjątkiem Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji oraz Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji. Zarząd Jednostki Dominującej zdecydował o likwidacji w/w spółek w celu uproszczenia struktury Grupy kapitałowej. Działalność w/w spółek zależnych zostanie przejęta przez inne spółki z Grupy, w związku z czym ich likwidacja nie wpłynie za ograniczenie zakresu działalności Grupy.

### **Podstawa sporządzenia**

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

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

### **Zasady konsolidacji**

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

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

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

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

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

## Połączenia jednostek gospodarczych

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

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

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

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

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

Jeżeli zapłata przekazana w transakcji połączenia jednostek gospodarczych obejmuje aktywa lub zobowiązania wynikające z umowy o zapłacie warunkowej, zapłatę tę wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmują jako część wynagrodzenia przekazanego w transakcji połączenia jednostek gospodarczych. Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej kwalifikujące się jako korekty za okres objęty wyceną uwzględnia się retrospektywnie, w korespondencji z odpowiednimi korektami wartości

firmy. Korekty dotyczące okresu wyceny to takie, które są wynikiem uzyskania dodatkowych informacji dotyczących „okresu objętego wyceną” (który nie może być dłuższy niż jeden rok od dnia przejęcia), dotyczących faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia.

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

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

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

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

### **Wartość firmy**

Wartość firmy powstała przy przejęciu wynika z wystąpienia na dzień przejęcia nadwyżki wartości godziwej przekazanej zapłaty nad udziałem Grupy w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki zależnej.

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

Wartość firmy ujmuje się początkowo jako składnik aktywów po koszcie, a następnie wycenia według kosztu pomniejszonego o skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują ku temu przesłanki. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Dla celów testowania utraty wartości, wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Grupy generujące przepływy pieniężne, które powinny odnieść korzyści z synergii będących efektem połączenia.

## **Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach**

### **Udziały i akcje w jednostkach zależnych**

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

**Jednostki stowarzyszone** są to jednostki, na które jednostka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami.

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

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

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

Przy ocenie konieczności ujęcia utraty wartości inwestycji Grupy w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu stosuje się wymogi MSR 39. W razie potrzeby całość kwoty bilansowej inwestycji testuje się na utratę wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów” jako pojedynczy składnik aktywów, porównując jego wartość odzyskiwalną z wartością bilansową. Ujęta utrata wartości

stanowi część wartości bilansowej inwestycji. Odwrócenie tej utraty wartości ujmuje się zgodnie z MSR 36 w stopniu odpowiadającym późniejszemu zwiększeniu wartości odzyskiwalnej inwestycji.

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

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

Jeżeli Grupa zmniejsza udział w jednostce stowarzyszonej lub we wspólnym przedsięwzięciu, ale nadal rozlicza go metodą praw własności, przenosi na wynik finansowy część zysku lub straty uprzednio ujmowaną w pozostałych całkowitych dochodach, odpowiadającą zmniejszeniu udziału, jeżeli ten zysk lub strata podlega reklasyfikacji na wynik finansowy w chwili zbycia związanych z nim aktywów lub zobowiązań.

### **Udziały we wspólnych działaniach**

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

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

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

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

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

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

### **Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia**

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

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

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

### **Środki trwałe**

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

W poszczególnych grupach stosowane są następujące amortyzacji:

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

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

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

## Wartości niematerialne

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

Stosowane stawki amortyzacyjne:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych**

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

#### **Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

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

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

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

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

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

### **Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

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

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

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

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

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

### **Kapitał własny**

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

W ramach kapitału własnego Grupa wykazuje również w odrębnej pozycji udział niekontrolujący.

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

## **Rezerwy**

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

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

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

## **Rezerwy na niewykorzystane urlopy**

Grupa tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

## **Świadczenia pracownicze**

Zgodnie z wewnętrznymi systemami wynagradzania pracownicy spółek z Grupy mają prawo do odpraw emerytalnych. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. W Grupie nie są wypłacane nagrody jubileuszowe.

Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą.

Według MSR 19 nagrody jubileuszowe są innymi długoterminowymi świadczeniami pracowniczymi, natomiast odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań jest przez Grupę wyliczana na każdy dzień bilansowy. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne.

W spółkach z Grupy MZN Property zatrudniana jest młoda kadra. Zarząd Jednostki Dominującej dokonał szacunków rezerw na odprawy emerytalne, jednak ich kwota nie była istotna, w związku z czym nie zostały wprowadzone do ksiąg rachunkowych.

## **Rozliczenia międzyokresowe**

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

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

## **Ujęcie przychodów ze sprzedaży**

Pod pojęciem przychodów i zysków rozumie się uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego albo zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób, niż wniesienie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Przychodem ze sprzedaży są należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży rzeczowych składników majątkowych i usług, pomniejszone o należny podatek od towarów i usług. Przychody ze sprzedaży ustala się w wartości wyrażonej w rzeczywistych cenach sprzedaży, po uwzględnieniu opustów, rabatów i bonusów.

Przychody ze sprzedaży usług dostępu do witryny [www.morizon.pl](http://www.morizon.pl). Jednostka ujmuje poprzez uwzględnienie stopnia realizacji usługi na koniec okresu sprawozdawczego. Stopień zaawansowania usługi określany jest na podstawie liczby punktów niewykorzystanych przez klientów, pozostających w saldach na koniec okresu sprawozdawczego.

## **Przychody z tytułu odsetek i dywidend**

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

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

## **Leasing – Grupa jako leasingobiorca**

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

## **Waluty obce**

Walutą funkcjonalną spółek z Grupy jest złoty polski będący walutą podstawowego środowiska gospodarczego w jakim działa Spółka.

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

### **Podatek bieżący**

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

### **Instrumenty finansowe**

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

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w bilansie, gdy Grupa staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji. Składnik aktywów finansowych wyłącza się z bilansu, w przypadku gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła. Spółka wyłącza z bilansu zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów, lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat. Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki udzielone i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są, przy zastosowaniu zasady istotności, według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Instrumenty pochodne są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są to instrumenty uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające lub umowy gwarancji finansowych. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w rachunku zysków i strat jako przychody lub koszty finansowe. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Pożyczki udzielone i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza cyklu obrotowego od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym cykl obrotowy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku

albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, ujmuje się jako inne całkowite dochody i odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do rachunku zysków i strat jako koszt finansowy.

Odrębną kategorię aktywów finansowych stanowią udziały w jednostkach podporządkowanych, w tym udziały w jednostkach zależnych, które są wyceniane w cenie nabycia/ koszcie wytworzenia.

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

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

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

- Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne,
- Leasing finansowy,
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług,
- Pochodne instrumenty finansowe.
- Zobowiązania handlowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.
- Inne zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

## **VI.13. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

### **Profesjonalny osąd**

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

1. stawki amortyzacyjne,

2. rezerwy,
3. odpisy aktualizujące,
4. podatek odroczony.

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

Sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w 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 Jednostki 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.

#### **Klasyfikacja umów leasingu**

Grupa jest stroną umów leasingu, które spełniają warunki umów leasingu finansowego lub operacyjnego. Klasyfikacja leasingu operacyjnego lub finansowego odbywa się w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej transakcji.

#### **Aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy**

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 osiąganymi. 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.

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. Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Grupy zatwierdzonych przez Zarząd Spółki Dominującej. Pogorszenie uzyskanych wyników finansowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

#### **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 Spółki Dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31.12.2017 roku Zarząd ocenia, 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. Wartość bilansowa aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 2-4.

#### **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**

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

W ramach sporządzania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku. Testy zostały przeprowadzone poprzez porównanie wartości bilansowej aktywa z jego wartością odzyskiwaną. Zgodnie z wynikami przeprowadzonych testów na utratę wartości „Projektu Mobile”, „Projektu Finance”, „Projektu EcoSystem” oraz „Projektu Cube”, w ocenie Zarządu Jednostki Dominującej Grupa nie była zobligowana do dokonania odpisów aktualizujących wartość bilansową kosztów zakończonych prac rozwojowych ani prac rozwojowych w toku. Szczegóły dotyczące przeprowadzonych testów zostały opisane w notcie nr 2 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## **Rezerwy**

Wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze 18 tys. zł wynika z dokonanego przez Zarząd Jednostki Dominującej oszacowania. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń bazujące na aktualnych danych rynkowych. Informacje o rezerwach pracowniczych zostały zaprezentowane w nocie nr 25.

Nie stwierdzono konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości innych składników wartości niematerialnych, w tym kosztów zakończonych prac rozwojowych.

W poniższej tabeli zaprezentowano informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych:

| Tytuł                                            | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Zmiana |
|--------------------------------------------------|------------|------------|--------|
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  | 128        | 166        | -62    |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 67         | 9          | 59     |
| Rezerwa na koszty personalne                     | 18         | 79         | -61    |
| Pozostałe rezerwy                                | 0          | 0          | 0      |
| Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe  | 513        | 594        | -81    |
| Odpisy aktualizujące środki trwałe               | 0          | 0          | 0      |
| Odpis aktualizujący wartość firmy                | 10 038     | 10 038     | 0      |

Wykazane w sprawozdaniu finansowym kwoty aktywów i pasywów odzwierciedlają najlepsze szacunki Zarządu Jednostki Dominującej co do wyników. Jest jednak prawdopodobne, że w trakcie kolejnego roku obrotowego skutki mogą być odmienne od zakładanych, a zatem mogą spowodować istotną korektę wartości bilansowych zaprezentowanych powyżej aktywów i zobowiązań.

#### VI.14. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok nie wprowadzono korekt błędów, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

W 2017 roku nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

#### VI.15. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

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

| Waluta | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------|------------|------------|
| EUR    | 4,1709     | 4,4240     |
| USD    | 3,4813     | 4,1793     |
| GBP    | 4,7001     | 5,1445     |

#### VI.16. 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 jednostkowym 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 Jednostki Dominującej.

Do najistotniejszych kosztów nie zaliczanych do kosztów danego segmentu należą koszty związane z doradztwem w zakresie przekształceń własnościowych Jednostki 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),
- 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 nieruchomościowy (portale i usługi online) oraz
- segment finansowy.

W przyszłości Grupa zamierza prowadzić działalność również w zakresie segmentu obsługi transakcyjnej z elementami sieci franczyzowej.

### **Segment nieruchomościowy (portale i usługi online)**

Działalność w ramach segmentu nieruchomości stanowi core business Grupy MZN Property. Flagowym portalem nieruchomościowym jest portal morizon.pl, dzięki któremu agencje nieruchomości, deweloperzy, samorządy i osoby prywatne z całej Polski mogą prezentować oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości, a użytkownicy serwisu mogą wyszukać interesującą ich nieruchomość i za pośrednictwem morizon.pl skontaktować się z ogłoszeniodawcą będącym właścicielem oferty. Morizon.pl tworzy platformę komunikacji dla uczestników obrotu nieruchomościami z całej Polski, umożliwia skuteczną prezentację, wyszukanie, sprzedaż, zakup oraz wynajem nieruchomości.

Po przejęciu w kwietniu 2013 roku 100% akcji spółki Media Nieruchomości S.A., Emitent stał się również właścicielem serwisu nportal.pl, a po nabyciu w styczniu 2014 roku 100% udziałów w spółce Melog.com Sp. z o.o. do Grupy należą takie serwisy jak: domy.pl, oferty.net, komercyjne.pl, noweinwestycje.pl. Przejęcie kolejnych serwisów umożliwiło Grupie zwiększenie bazy klientów, powiększenie zasięgu całej Grupy oraz wzrost przychodów ze sprzedaży, m.in. poprzez udostępnienie atrakcyjnej oferty dla klientów wszystkich serwisów należących do Grupy. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa MZN Property jest liderem na polskim rynku pod względem liczby prezentowanych ofert nieruchomości.

Aktualnie Grupa MZN Property zapewnia 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. Wielofunkcyjny system komputerowy dedykowany jest zarówno dla małych, jedno lub kilkusobowych biur nieruchomości jak również dla dużych, wielooddziałowych sieci posiadających oddziały w różnych częściach miasta czy kraju. System umożliwia wygodną pracę z ofertami i kontrahentami z dowolnej lokalizacji.

Virtal Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie marketingu internetowego, tworzenia firmowych stron internetowych oraz ich pozycjonowaniu w wyszukiwarkach. Świadczy na rzecz Emitenta, firm z branży nieruchomości oraz szeregu innych podmiotów zewnętrznych usługi pozycjonowania oraz płatnego zakupu ruchu (SEM i SEO) w wyszukiwarkach.

## **Segment finansowy**

Dzięki wejściu do Grupy w drugim kwartale 2016 roku spółki Finpack Sp. z o.o. Grupa MZN Property poszerzyła swoją ofertę o usługi komplementarne do zakupu nieruchomości. Aktualnie Grupa jest w posiadaniu czołowego rozwiązania FinTech dla pośredników finansowych, w tym agencji nieruchomości i deweloperów. Aplikacje są udostępniane w modelu SaaS z możliwością dedykowanego wdrożenia na serwerach klienta. FinPack umożliwia udzielanie kredytów hipotecznych, gotówkowych oraz kredytów dla firm. Ponadto w 2016 roku Grupa rozpoczęła samodzielną obsługę zapytań kredytowych otrzymanych poprzez własne portale wyszukiwania nieruchomości dzięki własnej sieci doradców. Dotychczas zapytania kredytowe były przekazywane zewnętrznym pośrednikom kredytowym.

Głównym zadaniem oferowanych systemów Finpack jest przyspieszenie i usprawnienie pracy oraz podniesienie jakości oferowanych usług doradców finansowych, agencji nieruchomości i deweloperów. Dzięki systemowi Finpack po pierwszym spotkaniu z doradcą finansowym, klient otrzymuje symulację ofert z 20 banków, tak dokładną jak w rzeczywistych placówkach tych banków. Symulacja zawiera oferty dopasowane pod potrzeby danego klienta z dokładnym wyliczeniem zdolności kredytowej w każdym z banków oddzielnie. Już na pierwszym spotkaniu klient może podpisać wnioski kredytowe do kilku banków i rozpocząć proces pozyskiwania finansowania.

Rozwiązania Finpack obejmują:

- **FinRate** – usprawnia proces doradztwa kredytowego w zakresie kredytów hipotecznych, gotówkowych i firmowych. Można go traktować jako zbiór kalkulatorów bankowych symulujących koszty kredytu i weryfikujących zdolność klienta. Po wprowadzeniu informacji na temat profilu i preferencji klienta, system w ciągu kilku sekund przedstawi symulacje ofert kredytowych wraz ze zbadaniem zdolności i automatycznym wypełnieniem wniosków. FinRate umożliwia realizację pierwszego etapu sprzedaży produktów finansowych, na który składa się: wyszukanie i dopasowanie oferty finansowej wg preferencji i profilu danego Klienta, określenie checklisty z wzorami dokumentów potrzebnych do złożenia pełnego wniosku kredytowego oraz pobranie i wypełnienie wszelkich niezbędnych formularzy.
- **FinCRM** – aplikacja, która jest uzupełnieniem systemu FinRate i jest przeznaczona do realizacji kolejnych etapów procesu kredytowania. FinCRM umożliwia weryfikację checklisty dokumentów i formularzy przez dedykowanego specjalistę, tworzenie list zadań powiązanych z danym wnioskiem lub Klientem, weryfikację stanów poszczególnych wniosków wraz z inteligentnym proponowaniem pewnych zachowań mających na celu zwiększenie efektywności pracy i przyspieszenie procesu realizacji wniosku, prowadzenie rozliczeń z bankami i partnerami biznesowymi. FinCRM nie tylko sprawia, że działania doradcy są bardziej efektywne, ale również pozwala w pełni panować nad czasem i finansami firmy.
- **FinBroker** – rozwiązanie dedykowane dla pośredników finansowych, które uzupełnia powyższy proces o możliwość sprzedaży produktów finansowych poszczególnych banków. FinBroker zapewnia wsparcie merytoryczne i pomoc użytkownikom na każdym etapie realizacji wniosków kredytowych.
- **FinPartner** – rozwiązanie dedykowane dla biur nieruchomości oraz deweloperów pozwalający zapewnić klientom pozyskanie finansowania dla wybranej nieruchomości. Dzięki programowi

FinPartner biura nieruchomości oraz deweloperzy mogą przejąć rolę pośredników kredytowych i samodzielnie w siedzibie swojej firmy zapewniać kompleksową obsługę finansową klientów. Biura nieruchomości oraz deweloperzy mogą korzystać także z wybranych funkcji systemów FinPack, a resztę procesu kierować do doradców kredytowych FinPack.

Na podstawie aplikacji FinRate został również stworzony dedykowany, uproszczony serwis dla internautów Morizon Finance udostępniony pod adresem [www.morizon.pl/finance](http://www.morizon.pl/finance). Jego celem jest pomoc użytkownikowi w uzyskaniu finansowania na wybraną nieruchomość (kredyt hipoteczny), remont lub wykończenie (kredyt gotówkowy). Dzięki przemyślanej architekturze aplikacji wdrożenia, Frontend Morizon Finance i Frontend Aplikacji dla doradców kredytowych realizuje wszystkie przeliczenia na podstawie współdzielonej bazy danych. Zastosowane technologie (Scala, Play Framework, AngularJS) zapewniają rozwiązaniu skalowalność bez obaw o jego wydajność.

Na sporządzenia niniejszego sprawozdania w systemie Finpack dostępne są oferty następujących banków: Alior Bank, Bank Pocztowy, BGŻ, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, Deutsche Bank, EuroBank, Getin Bank, Idea Bank, ING Bank Śląski, Millennium Bank, mBank, NestBank, Pekao S.A., Pekao BH, PlusBank, PKO BP oraz Raiffeisen Bank.

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.

W związku z faktem, iż działalność Grupy w zakresie segmentu usług finansowych dotyczy nabytej z końcem kwietnia 2016 roku spółki zależnej Finpack Sp. z o.o., ze względu na brak porównywalności danych, w niniejszym sprawozdaniu nie zaprezentowano danych porównywalnych w podziale na segmenty operacyjne za 2016 rok.

| Wyszczególnienie                                     | SEGMENTY OPERACYJNE                                     |                                                            | RAZEM  |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------|
|                                                      | Segment<br>wyszukiwania<br>nieruchomości<br>(SEGMENT I) | Segment<br>oferowania usług<br>finansowych<br>(SEGMENT II) |        |
| za okres 01.01 - 31.12.2017                          |                                                         |                                                            |        |
| A. Działalność kontynuowana                          |                                                         |                                                            |        |
| I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY                            | 16 083                                                  | 5 227                                                      | 21 310 |
| 1. Przychody netto ze sprzedaży produktów            | 16 037                                                  | 5 227                                                      | 21 264 |
| 2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 46                                                      | 0                                                          | 46     |
| II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ                  | 14 723                                                  | 5 098                                                      | 19 821 |
| 1. Amortyzacja                                       | 628                                                     | 30                                                         | 658    |
| 2. Zużycie materiałów i energii                      | 263                                                     | 23                                                         | 286    |
| 3. Usługi obce                                       | 8 090                                                   | 4 453                                                      | 12 543 |
| 4. Podatki i opłaty                                  | 39                                                      | 41                                                         | 80     |
| 5. Wynagrodzenia                                     | 5 024                                                   | 434                                                        | 5 458  |

| Wyszczególnienie                                             | SEGMENTY OPERACYJNE                            |                                                   | RAZEM        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|
|                                                              | Segment wyszukiwania nieruchomości (SEGMENT I) | Segment oferowania usług finansowych (SEGMENT II) |              |
| 6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia                | 461                                            | 65                                                | 526          |
| 7. Pozostałe koszty rodzajowe                                | 172                                            | 52                                                | 224          |
| 8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów                  | 46                                             | 0                                                 | 46           |
| <b>III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>                       | <b>1 360</b>                                   | <b>129</b>                                        | <b>1 489</b> |
| 1. Pozostałe przychody operacyjne                            | 25                                             | 4                                                 | 29           |
| 2. Pozostałe Koszty operacyjne                               | 197                                            | 11                                                | 208          |
| <b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>          | <b>1 188</b>                                   | <b>122</b>                                        | <b>1 310</b> |
| 1. Przychody finansowe                                       | 55                                             | 0                                                 | 55           |
| 2. Koszty finansowe                                          | 119                                            | 0                                                 | 119          |
| <b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>          | <b>1 124</b>                                   | <b>122</b>                                        | <b>1 246</b> |
| <b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>                              | <b>1 124</b>                                   | <b>122</b>                                        | <b>1 246</b> |
| <b>VII. PODATEK DOCHODOWY</b>                                | <b>303</b>                                     | <b>0</b>                                          | <b>303</b>   |
| 1. Podatek dochodowy - część bieżąca                         | 262                                            | 0                                                 | 262          |
| 2. Podatek dochodowy - część odroczone                       | 41                                             | 0                                                 | 41           |
| <b>VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b> | <b>821</b>                                     | <b>122</b>                                        | <b>943</b>   |
| <b>B. Działalność zaniechana</b>                             | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                          | <b>0</b>     |
| <b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>         | <b>821</b>                                     | <b>122</b>                                        | <b>943</b>   |
| 1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej         | 807                                            | 122                                               | 929          |
| 2. Przypadający udziałom niekontrolującym                    | 14                                             | 0                                                 | 14           |

Żaden z klientów Grupy MZN Property S.A. nie przekroczył 10-cio procentowego progu udziału w łącznych przychodach za poszczególne okresy sprawozdawcze zakończone 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku.

## 2. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Grupę Kapitałową obejmują wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe, oprogramowanie komputerowe wykorzystywane w podstawowej działalności Jednostki Dominującej 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 2017 roku dotyczące systemów informatycznych obejmowały swoim zakresem kilka kategorii rozwiązań.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Grupa posiadała następujące wartości niematerialne:

| Wartości niematerialne                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| a) koszty zakończonych prac rozwojowych | 1 747      | 2 269      |
| b) inne wartości niematerialne          | 12         | 25         |
| c) prace rozwojowe w toku wytwarzania   | 5 299      | 1 512      |

| Wartości niematerialne              | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Wartości niematerialne razem</b> | <b>7 058</b> | <b>3 806</b> |

| Wartości niematerialne (struktura własnościowa) | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Własne                                          | 7 058        | 3 806        |
| <b>Wartości niematerialne razem</b>             | <b>7 058</b> | <b>3 806</b> |

Zakończone prace rozwojowe dotyczą głównie nakładów poniesionych na witrynę internetową morizon.pl, która jest główną platformą osiągania przychodów przez Jednostkę Dominującą oraz parsery. Są to projekty zakończone i amortyzowane.

Ponadto 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.

| Zmiany wartości niematerialnych<br>(wg grup rodzajowych)                         | koszty<br>zakończonych prac<br>rozwojowych | koszty prac<br>rozwojowych w<br>toku wytwarzania | inne wartości<br>niematerialne | wartości<br>niematerialne,<br>razem |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2017</b> | <b>4 663</b>                               | <b>1 512</b>                                     | <b>295</b>                     | <b>6 470</b>                        |
| <b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>                                                 | <b>0</b>                                   | <b>3 787</b>                                     | <b>66</b>                      | <b>3 853</b>                        |
| - przemieszczenie wewnętrzne                                                     | 0                                          | 0                                                | 0                              | 0                                   |
| - z zakupu bezpośredniego                                                        | 0                                          | 3 787                                            | 66                             | 3 853                               |
| - nabycie jednostki zależnej                                                     | 0                                          | 0                                                | 0                              | 0                                   |
| <b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>                                                | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                         | <b>0</b>                       | <b>0</b>                            |
| - przemieszczenie wewnętrzne                                                     | 0                                          | 0                                                | 0                              | 0                                   |
| - likwidacja                                                                     | 0                                          | 0                                                | 0                              | 0                                   |
| <b>c) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2017</b> | <b>4 663</b>                               | <b>5 299</b>                                     | <b>361</b>                     | <b>10 323</b>                       |
| <b>d) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017</b>                | <b>2 394</b>                               | <b>0</b>                                         | <b>270</b>                     | <b>2 664</b>                        |
| e) amortyzacja za okres                                                          | 566                                        | 0                                                | 35                             | 601                                 |
| f) likwidacja                                                                    |                                            |                                                  | 0                              | 0                                   |
| g) nabycie jednostki zależnej                                                    | 0                                          |                                                  | 0                              | 0                                   |
| <b>h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2017</b>                | <b>2 960</b>                               | <b>0</b>                                         | <b>305</b>                     | <b>3 265</b>                        |
| <b>i) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2017</b>  | <b>1 703</b>                               | <b>5 299</b>                                     | <b>56</b>                      | <b>7 058</b>                        |

| Zmiany wartości niematerialnych<br>(wg grup rodzajowych)                         | koszty<br>zakończonych<br>prac<br>rozwojowych | koszty prac<br>rozwojowych w<br>toku wytwarzania | inne wartości<br>niematerialne | wartości<br>niematerialne,<br>razem |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2016</b> | <b>2 640</b>                                  | <b>2 264</b>                                     | <b>479</b>                     | <b>5 383</b>                        |
| <b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>                                                 | <b>2 143</b>                                  | <b>1 391</b>                                     | <b>128</b>                     | <b>3 662</b>                        |
| - przemieszczenie wewnętrzne                                                     | 2 143                                         | 0                                                | 0                              | 2 143                               |
| - z zakupu bezpośredniego                                                        | 0                                             | 1 391                                            | 0                              | 1 391                               |
| - nabycie jednostki zależnej                                                     | 0                                             | 0                                                | 128                            | 128                                 |

| Zmiany wartości niematerialnych<br>(wg grup rodzajowych)                             | koszty<br>zakończonych<br>prac<br>rozwojowych | koszty prac<br>rozwojowych w<br>toku wytwarzania | inne wartości<br>niematerialne | wartości<br>niematerialne,<br>razem |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>                                                    | <b>120</b>                                    | <b>2 143</b>                                     | <b>312</b>                     | <b>2 575</b>                        |
| - przemieszczenie wewnętrzne                                                         | 0                                             | 2 143                                            | 0                              | 2 143                               |
| - likwidacja                                                                         | 120                                           | 0                                                | 312                            | 432                                 |
| <b>c) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych<br/>na dzień 31.12.2016</b> | <b>4 663</b>                                  | <b>1 512</b>                                     | <b>295</b>                     | <b>6 470</b>                        |
| <b>d) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień<br/>01.01.2016</b>                | <b>2 350</b>                                  | <b>0</b>                                         | <b>466</b>                     | <b>2 816</b>                        |
| e) amortyzacja za okres                                                              | 164                                           |                                                  | 13                             | 177                                 |
| f) likwidacja                                                                        | -120                                          |                                                  | -311                           | -431                                |
| g) nabycie jednostki zależnej                                                        | 0                                             |                                                  | 102                            | 102                                 |
| <b>h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień<br/>31.12.2016</b>                | <b>2 394</b>                                  | <b>0</b>                                         | <b>270</b>                     | <b>2 664</b>                        |
| <b>i) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych<br/>na dzień 31.12.2016</b>  | <b>2 269</b>                                  | <b>1 512</b>                                     | <b>25</b>                      | <b>3 806</b>                        |

### Projekt morizon.pl

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

### Projekt parsery

Parsery to projekt zawierający algorytmy oraz realizujący transfer i interfejs danych na linii oprogramowania branżowe – systemy Spółki. Dzięki temu projektowi zapewniona jest wysoka jakość, kompletność oraz aktualność ofert zamieszczanych w serwisach Grupy. Jakość oraz częstotliwość przekazywanych danych ma istotny wpływ dla konwersji, więc i użyteczności serwisów Spółki zarówno dla ogłoszeniodawców jak i dla osób poszukujących nieruchomości. Projekt ten stanowi podstawę dla nowych rozwiązań, które będą wdrażane w ramach realizowanego projektu Integracja.

### Projekt Integracja

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

Dzięki wdrożeniu Projektu Integracja koordynowanie działań operacyjnych w obu Spółkach Grupy stało się zdecydowanie mniej kapitałochłonne, a w przyszłości umożliwi rozszerzenie zakresu działalności i zwiększenie przychodów ze sprzedaży oraz rentowności Spółek należących do Grupy.

## Projekt Agencja5000

Nowa wersja oprogramowania Agencja5000 dla obsługi agencji nieruchomości zastąpiła poprzednią wersję o nazwie Agencja3000. Projekt ten był realizowany w spółce Grupa Morizon Sp. z o.o. i w przeciwieństwie do poprzedniczki jest systemem w pełni online'owym, umożliwiającym pełną obsługę systemu poprzez przeglądarkę.

Projekt Agencja5000 polegał na stworzeniu profesjonalnego, wielofunkcyjnego panelu administracyjnego do zarządzania ofertami na portalach nieruchomościowych Spółek Grupy MZN Property, jednocześnie będącego zaawansowanym systemem typu CRM, wyspecjalizowanym pod kątem pośredników obrotu nieruchomościami, który umożliwia zarządzanie ofertami i kontrahentami oraz ułatwia organizację pracy biura nieruchomości. Głównymi funkcjonalnościami oprogramowania są: administrowanie pracą biura, zarządzanie bazą ogłoszeń, stała obsługa zapytań ofertowych, tworzenie spersonalizowanych kont do logowania dla wszystkich pracowników biura.

Wdrożenie wypracowanych rozwiązań w ramach Projektu Agencja5000 umożliwi Grupie generowanie wyższych przychodów z tytułu udostępniania abonamentu na oprogramowanie i poprawę efektywności procesu dystrybucji. Agencja5000 staje się też systemem za pośrednictwem którego Grupa może dystrybuować szereg innych usług oferowanych przez Grupę firmom wyspecjalizowanym w obrocie nieruchomościami.

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

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

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

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

- wynagrodzeniami pracowników spółek z Grupy,
- usługami informatycznymi od zleceńbiorców i dostawców.

Na dzień 31 grudnia 2017 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 prowadzone przez Grupę MZN Property wyniosła na dzień 31 grudnia 2017 roku 5 299 tys. zł i kształtowała się następująco:

| Projekt     | Wartość poniesionych nakładów łącznie | Rok rozpoczęcia prac | Planowana data zakończenia prac |
|-------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Mobile      | 404                                   | 2016                 | 30.09.2018 r.                   |
| Finance     | 775                                   | 2015                 | 30.09.2018 r.                   |
| EcoSystem   | 2 347                                 | 2016                 | 30.09.2018 r.                   |
| Cube        | 1 773                                 | 2017                 | -                               |
| <b>Suma</b> | <b>5 299</b>                          |                      |                                 |

Zgodnie z polityką rachunkowości oraz MSR 36 Utrata wartości aktywów Jednostka Dominująca przeprowadziła testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania, które na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazywały wartość 5 299 tys. zł.

W celu określenia wartości użytkowej aktywów Zarząd Jednostki Dominującej oszacował prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Zarząd Jednostki 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.

Należy zwrócić uwagę, iż założenia przyjęte przez Zarząd Jednostki Dominującej do przeprowadzonych testów na utratę wartości aktywów w postaci wartości niematerialnych i prawnych firmy stanowiły wartości szacunkowe (w tym założenia w zakresie wzrostu przychodów oraz przepływów pieniężnych), w związku z tym obarczone są ryzykiem związanym z tym, że zależą od powodzenia realizacji przyszłych przedsięwzięć testowanych spółek, a osiągnięte w rzeczywistości wyniki mogą różnić się od wartości ustalonej na podstawie przeprowadzonych prognoz i tym samym wpływać na wycenę wartości niematerialnych i prawnych wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

| TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI PRAC ROZWOJOWYCH W TOKU WYTWARZANIA - "PROJEKT MOBILE"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>W 2017 roku Grupa kontynuowała prace nad "Projektem Mobile", który jest realizowany równolegle przez Jednostkę Dominującą oraz spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. (dawniej Melog.com Sp. z o.o.). Projekt polega na rozwijaniu aplikacji mobilnych Grupy MZN Property umożliwiających wygodne wyszukiwanie nieruchomości. Przyczyną rozpoczęcia realizacji prac nad projektem był coraz większy udział kanału mobilnego i działania konkurencji w tym obszarze. Ponadto za powodzeniem realizacji projektu przemawiał fakt, iż Grupa posiada doświadczenie w obszarze aplikacji internetowych i mobilnych, co gwarantuje możliwość ukończenia projektu rozwojowego.</p> <p>Na dzień 31 grudnia 2017 roku nakłady na "Projekt Mobile" wyniosły 404 tys. zł. Przewidywany termin zakończenia projektu szacowany jest na przełom trzeciego i czwartego kwartału 2018 roku. Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził test na utratę wartości "Projektu Mobile" metodą FCFE, w której projekt jest realizowany. W wyniku przeprowadzonego testu nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wyróżnioną wartość.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Wartość bilansowa "Projektu Mobile"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>404 tys. zł</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| - opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2018-2022. Dla prognozy przychodów przyjęto stopę wzrostu przypisaną odpowiednio do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, tj. 4,4%, która została powiększona o prognozowaną przez MFW (Międzynarodowy Fundusz Walutowy) dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI (Consumer Price Index) dla przychodów osiągniętych przez Jednostkę Dominującą MZN Property S.A. oraz 10% dla przychodów osiągniętych przez spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. Przyjęte wskaźniki wzrostu zostały określone na podstawie danych historycznych obu w/w podmiotów. W celu wyznaczenia przychodów ze sprzedaży dokonano analizy dynamiki zmienności przychodów ze sprzedaży oraz uzyskiwanego zysku na bazie danych wykonanych za lata 2014-2017. Założono, iż dzięki wdrożeniu projektu 2,06% przychodów ze sprzedaży spółek korzystających z rezultatów projektu pochodzić będzie z wykorzystania narzędzi opracowanych i wdrożonych poprzez "Projekt Mobile". Procent przychodów ustalono w drodze analizy wskaźników royalty określonych dla branży Internet oraz Software.</p> <p>Nakłady odtworzeniowe: Nakłady odtworzeniowe oszacowano przyjmując stosowaną przez Grupę stawkę amortyzacji dla kosztów zakończonych prac rozwojowych w wysokości 20%. WACC obliczono bazując na danych do wyceny opublikowanych przez A. Damodara w styczniu 2018 roku.</p> <p>Wolne przepływy pieniężne: Podstawę do oszacowania wolnych przepływów gotówkowych FCF do wyceny stanowi iloczyn prognozowanych przychodów ze sprzedaży Grupy i prognozowanego procentowego udziału "Projektu Mobile" w przychodach ze sprzedaży.</p> |
| - opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity). Okres prognozy szczegółowej obejmuje lata 2018-2022. Przychody poza okresem prognozy szczegółowej ustalono na poziomie obrotów zaprognozowanych dla ostatniego okresu prognozy szczegółowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych w całym okresie prognozy przygotowanej na potrzeby przeprowadzonych testów na utratę wartości opisywanych aktywów, tj. w latach 2018-2022, przyjęto stopę wzrostu przychodów przypisaną odpowiednio do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, tj. 4,4% powiększoną o prognozowaną przez MFW dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI dla przychodów osiągniętych przez Jednostkę Dominującą MZN Property S.A. oraz 10% dla przychodów osiągniętych przez spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. Przyjęte wskaźniki wzrostu zostały określone na podstawie danych historycznych obu w/w podmiotów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | W celu wyznaczenia przychodów ze sprzedaży dokonano analizy dynamiki zmienności przychodów ze sprzedaży oraz uzyskiwanego zysku na bazie danych wykonanych za 2014-2017.                                                                       |
| - współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,9896. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono koszt kapitału własnego, który w ujęciu kwartalnym wyniósł 2,11%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej. |
| - opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji. | Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.                                                                                                                             |

## WACC

| WACC                                                 |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Udział kapitału własnego</b>                      | 100,00%      |
| <b>Udział kapitału obcego</b>                        | 0,00%        |
| stopa wolna od ryzyka*                               | 2,83%        |
| premia rynkowa za ryzyko                             | 6,06%        |
| beta niezadłużona** (Software (Internet))            | 0,97         |
| beta dla spółki                                      | 0,97         |
| <b>koszt kapitału własnego ROCZNY</b>                | 8,71%        |
| nominalny koszt kapitału obcego***                   | 3,85%        |
| stopa podatku dochodowego                            | 19,00%       |
| <b>efektywny koszt kapitału obcego</b>               | 3,12%        |
| <b>WACC ROCZNY</b>                                   | 8,71%        |
| <b>Koszt kapitału spółki niezadłużonej</b>           |              |
| <b>Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej</b>    | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej</b> | <b>2,11%</b> |

| Wyszczególnienie                                        | Wartość w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych</b>      | 1 168                                             |
| <b>Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli</b> | 1 168                                             |
| + wartość aktywów nieoperacyjnych                       | 0                                                 |
| Wartość kapitału własnego na dzień wyceny               | 1 168                                             |

\* średnia rentowność 5 letnich obligacji skarbowych o stałym oprocentowaniu emitowanych na aukcjach sprzedaży i aukcjach uzupełniających w okresie od początku 2018 roku do końca marca 2018 r.

\*\* na podstawie badań prof. A. Damodorana ustalona dla spółek branży Software (Internet) działających na rynku europejskim; MZN Property S.A. była jedną ze spółek przyjętych do wyznaczenia analizowanego wskaźnika dla branży

\*\*\* koszt pobrany ze statystyki NBP wg stanu na grudzień 2017.

| TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI PRAC ROZWOJOWYCH W TOKU WYTWARZANIA - "PROJEKT FINANCE"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>W 2017 roku w Grupie kontynuowano prace nad projektem "Finance". Przedmiotem projektu jest stworzenie narzędzia, które ułatwi wybór oferty kredytowej i sfinansowanie zakupu nieruchomości klientowi końcowemu.</p> <p>Główne cele projektu to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• skrócenie czasu potrzebnego do wyboru oferty kredytowej,</li> <li>• zapewnienie większej od konkurencji jakości dostarczanych do banku wniosków,</li> <li>• zbudowanie przez Grupę MZN Property przewagi konkurencyjnej, dzięki wyższej marżowości wynikającej z wyższej konwersji przekazywanych do banku wniosków,</li> <li>• zmaksymalizowanie poziomu zadowolenia klienta, a więc i jego motywacji do rekomendowania usług Grupy MZN Property.</li> </ul> <p>Projekt adresowany jest do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• klienta końcowego (kupujący nieruchomość) - oszczędność czasu i pieniędzy, a docelowo możliwość realizacji niemal całego procesu zdalnie,</li> <li>• instytucji finansowej – wyższa jakość dostarczanych wniosków i lepsze dopasowanie bank-klient.</li> </ul> <p>Realizacja projektu rozwojowego umożliwi uzyskanie dodatkowego źródła przychodu z nowej linii biznesowej ("Morizon Finance").</p> <p>Na dzień 31 grudnia 2017 roku nakłady na "Projekt Finance" wyniosły 302 tys. zł. Przewidywany termin zakończenia projektu szacowany jest na wrzesień 2018 roku. Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził test na utratę wartości "Projektu Finance" metodą FCFE, w której projekt jest realizowany. W wyniku przeprowadzonego testu nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wyróżnioną wartość.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wartość bilansowa "Projektu Finance"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 775 tys. zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2018-2022. Dla prognozy przychodów przyjęto stopę wzrostu przypisaną odpowiednio do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, tj. 4,4%, która została powiększona o prognozowaną przez MFW dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI dla przychodów osiąganych przez Jednostkę Dominującą MZN Property S.A. oraz 10% dla przychodów osiąganych przez spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. Przyjęte wskaźniki wzrostu zostały określone na podstawie danych historycznych obu w/w podmiotów. W celu wyznaczenia przychodów ze sprzedaży dokonano analizy dynamiki zmienności przychodów ze sprzedaży oraz uzyskiwanego zysku na bazie danych wykonanych za lata 2014-2017. Założono, iż dzięki wdrożeniu projektu 7,69% przychodów ze sprzedaży realizowanych przez spółki korzystające z rezultatów projektu pochodzić będzie z "Projektu Finance". Procent przychodów ustalono w drodze analizy wskaźników royalty określonych dla branży Internet.</p> <p>Nakłady odtworzeniowe: Nakłady odtworzeniowe oszacowano przyjmując stosowaną przez Spółkę stawkę amortyzacji dla kosztów zakończonych prac rozwojowych w wysokości 20%. WACC obliczono bazując na danych do wyceny opublikowanych przez A. Damodarana w styczniu 2018 roku.</p> <p>Wolne przepływy pieniężne: Podstawę do oszacowania wolnych przepływów gotówkowych FCF do wyceny stanowi iloczyn prognozowanych przychodów ze sprzedaży Grupy i prognozowanego procentowego udziału "Projektu Finance" w przychodach ze sprzedaży.</p> |
| - opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity). Okres prognozy szczegółowej obejmuje lata 2018-2022. Przychody poza okresem prognozy szczegółowej ustalono na poziomie obrotów zaprognozowanych dla ostatniego okresu prognozy szczegółowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI PRAC ROZWOJOWYCH W TOKU WYTWARZANIA - "PROJEKT FINANCE"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych                                                                                                                                                                                                                                                          | Od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| - stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków) | Do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych w całym okresie prognozy przygotowanej na potrzeby przeprowadzonych testów na utratę wartości opisywanych aktywów, tj. w latach 2018-2022, przyjęto stopę wzrostu przychodów przypisaną odpowiednio do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, tj. 4,4% powiększoną o prognozowaną przez MFW dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI dla przychodów osiąganych przez Jednostkę Dominującą MZN Property S.A. oraz 10% dla przychodów osiąganych przez spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. Przyjęte wskaźniki wzrostu zostały określone na podstawie danych historycznych obu w/w podmiotów. |
| - współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,9896. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono koszt kapitału własnego, który w ujęciu kwartalnym wyniósł 2,11%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji.                         | Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## WACC

| WACC                                                 |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Udział kapitału własnego</b>                      | 100,00%      |
| <b>Udział kapitału obcego</b>                        | 0,00%        |
| stopa wolna od ryzyka*                               | 2,83%        |
| premia rynkowa za ryzyko                             | 6,06%        |
| beta niezadłużona** (Software (Internet))            | 0,97         |
| beta dla spółki                                      | 0,97         |
| <b>koszt kapitału własnego ROCZNY</b>                | 8,71%        |
| nominalny koszt kapitału obcego***                   | 3,85%        |
| stopa podatku dochodowego                            | 19,00%       |
| <b>efektywny koszt kapitału obcego</b>               | <b>3,12%</b> |
| <b>WACC ROCZNY</b>                                   | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kapitału spółki niezadłużonej</b>           |              |
| <b>Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej</b>    | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej</b> | <b>2,11%</b> |

| Wyszczególnienie                                 | Wartość w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych      | 4 523                                             |
| Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli | 4 523                                             |
| + wartość aktywów nieoperacyjnych                | 0                                                 |
| Wartość kapitału własnego na dzień wyceny        | 4 523                                             |

\* średnia rentowność 5 letnich obligacji skarbowych o stałym oprocentowaniu emitowanych na aukcjach sprzedaży i aukcjach uzupełniających w okresie od początku 2018 roku do końca marca 2018 r.

\*\* na podstawie badań prof. A. Damodorana ustalona dla spółek branży Software (Internet) działających na rynku europejskim; MZN Property S.A. była jedną ze spółek przyjętych do wyznaczenia analizowanego wskaźnika dla branży

\*\*\* koszt pobrany ze statystyki NBP wg stanu na grudzień 2017

| TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI PRAC ROZWOJOWYCH W TOKU WYTWARZANIA - "PROJEKT ECOSYSTEM"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>W 2017 roku w Grupie Kapitałowej realizowane były prace nad rozpoczętym w roku poprzednim "Projektem EcoSystem". Projekt jest realizowany równolegle przez MZN Property S.A. oraz spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o.</p> <p>Projekt obejmuje integrację części nieruchomościowej i finansowej w jeden zamknięty ekosystem, integrujący narzędzia finansowe realizowane w ramach "Projektu Finance" z częścią nieruchomościową będącą efektem "Projektu Integracja", którego wdrożenie zostało zakończone w 2016 roku. Dzięki realizacji tego projektu, pozyskani klienci będą mogli być monetyzowani kilkakrotnie, co znacząco wpłynie na przychody Grupy. Grupa zyska też wiedzę o ich preferencjach nieruchomościowych oraz finansowych w jednym miejscu.</p> <p>Na dzień 31 grudnia 2017 roku nakłady na "Projekt EcoSystem" wyniosły 2 347 tys. zł. Przewidywany termin zakończenia projektu szacowany jest na wrzesień 2018 roku. Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził test na utratę wartości "Projektu EcoSystem" metodą FCFE, w której projekt jest realizowany. W wyniku przeprowadzonego testu nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wyróżnioną wartość.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wartość bilansowa "Projektu EcoSystem"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2 347 tys. zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2018-2022. Dla prognozy przychodów stopę wzrostu przypisaną odpowiednio do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, tj. 4,4%, która została powiększona o prognozowaną przez MFW dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI dla przychodów osiągniętych przez Jednostkę Dominującą MZN Property S.A. oraz 10% dla przychodów osiągniętych przez spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. Przyjęte wskaźniki wzrostu zostały określone na podstawie danych historycznych obu w/w podmiotów. Założono, iż dzięki wdrożeniu projektu 7,69% realizowanych przez Grupę przychodów ze sprzedaży spółek korzystających z rezultatów projektu pochodzić będzie z wykorzystania narzędzi opracowanych i wdrożonych poprzez "Projekt EcoSystem". Procent przychodów ustalono w drodze analizy wskaźników royalty określonych dla branży Internet oraz Software.</p> <p>Nakłady odtworzeniowe: Nakłady odtworzeniowe oszacowano przyjmując stosowaną przez Spółkę stawkę amortyzacji dla kosztów zakończonych prac rozwojowych w wysokości 20%. WACC obliczono bazując na danych do wyceny opublikowanych przez A. Damodarana w styczniu 2018 roku.</p> <p>Wolne przepływy pieniężne: Podstawę do oszacowania wolnych przepływów gotówkowych FCF do wyceny stanowi iloczyn prognozowanych przychodów ze sprzedaży grupy i prognozowanego procentowego udziału "Projektu EcoSystem" w przychodach ze sprzedaży.</p> |
| - opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity). Okres prognozy szczegółowej obejmuje lata 2018-2022. Przychody poza okresem prognozy szczegółowej ustalono na poziomie obrotów zaprognozowanych dla ostatniego okresu prognozy szczegółowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| - stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych w całym okresie prognozy przygotowanej na potrzeby przeprowadzonych testów na utratę wartości opisywanych aktywów, tj. w latach 2018-2022, przyjęto stopę wzrostu przychodów przypisaną odpowiednio do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, tj. 4,4% powiększoną o prognozowaną przez MFW dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI dla przychodów osiągniętych przez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jednostkę Dominującą MZN Property S.A. oraz 10% dla przychodów osiąganych przez spółkę zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. Przyjęte wskaźniki wzrostu zostały określone na podstawie danych historycznych obu w/w podmiotów.                      |
| - współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,9896. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono koszt kapitału własnego, który w ujęciu kwartalnym wyniósł 2,11%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej. |
| - opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji. | Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.                                                                                                                             |

## WACC

| WACC                                                 |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Udział kapitału własnego</b>                      | 100,00%      |
| <b>Udział kapitału obcego</b>                        | 0,00%        |
| stopa wolna od ryzyka*                               | 2,83%        |
| premia rynkowa za ryzyko                             | 6,06%        |
| beta niezadłużona** (Software (Internet))            | 0,97         |
| beta dla spółki                                      | 0,97         |
| <b>koszt kapitału własnego ROCZNY</b>                | 8,71%        |
| nominalny koszt kapitału obcego***                   | 3,85%        |
| stopa podatku dochodowego                            | 19,00%       |
| <b>efektywny koszt kapitału obcego</b>               | 3,12%        |
| <b>WACC ROCZNY</b>                                   | 8,71%        |
| <b>Koszt kapitału spółki niezadłużonej</b>           |              |
| <b>Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej</b>    | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej</b> | <b>2,11%</b> |

| Wyszczególnienie                                        | Wartość w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych</b>      | 4 061                                             |
| <b>Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli</b> | 4 061                                             |
| + wartość aktywów nieoperacyjnych                       | 0                                                 |
| <b>Wartość kapitału własnego na dzień wyceny</b>        | 4 061                                             |

\* średnia rentowność 5 letnich obligacji skarbowych o stałym oprocentowaniu emitowanych na aukcjach sprzedaży i aukcjach uzupełniających w okresie od początku 2018 roku do końca marca 2018 r.

**\*\* na podstawie badań prof. A. Damodorana ustalona dla spółek branży Software (Internet) działających na rynku europejskim; MZN Property S.A. była jedną ze spółek przyjętych do wyznaczenia analizowanego wskaźnika dla branży**

**\*\*\* koszt pobrany ze statystyki NBP wg stanu na grudzień 2017**

| TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI PRAC ROZWOJOWYCH W TOKU WYTWARZANIA - "PROJEKT CUBE"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>W 2017 roku w Grupie Kapitałowej rozpoczęto realizację projektu informatycznego "Cube", którego efektem działań „online” jest pozyskanie: klientów wraz z danymi osobowymi oraz klientów anonimowych. Główne korzyści ekonomiczne dla Grupy wynikające z realizacji projektu „Cube” to znaczące zwiększenie liczby leadów rok do roku, umożliwiające podwyższenie cen abonamentów klientom biznesowym (biura nieruchomości, deweloperzy), zwiększenie przychodów z usług w modelu flat-fee (sprzedaż leadów, ogłoszenia prywatne) oraz dodatkowe przychody wynikające z możliwości sprzedaży nowych usług w modelu prowizyjnym (kredyty, pożyczki, transakcje na rynku pierwotnym).</p> <p>Na dzień 31 grudnia 2017 roku nakłady na "Projekt Cube" wyniosły 1 773 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził test na utratę wartości "Projektu Cube" metodą FCFE , w której projekt jest realizowany. W wyniku przeprowadzonego testu nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wyróżnioną wartość.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Wartość bilansowa "Projektu EcoSystem"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>1 773 tys. zł</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2018-2022. Dla prognozy przychodów stopę wzrostu przypisaną odpowiednio do ośrodka wypracowującego środki pieniężne, tj. 10,0%, która została powiększona o prognozowaną przez MFW dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI. Założono, iż dzięki wdrożeniu projektu 11,25% realizowanych przez Grupę przychodów ze sprzedaży pochodzących będzie z wykorzystania narzędzi opracowanych i wdrożonych poprzez "Projekt Cube". Procent przychodów ustalono w drodze analizy wskaźników royalty określonych dla branży Internet oraz Software.</p> <p>Nakłady odtworzeniowe: Nakłady odtworzeniowe oszacowano przyjmując stosowaną przez Spółkę stawkę amortyzacji dla kosztów zakończonych prac rozwojowych w wysokości 20%. WACC obliczono bazując na danych do wyceny opublikowanych przez A. Damodorana w styczniu 2018 roku.</p> <p>Wolne przepływy pieniężne: Podstawę do oszacowania wolnych przepływów gotówkowych FCF do wyceny stanowi iloczyn prognozowanych przychodów ze sprzedaży grupy i prognozowanego procentowego udziału "Projektu Cube" w przychodach ze sprzedaży.</p> |
| - opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity). Okres prognozy szczegółowej obejmuje lata 2018-2022. Przychody poza okresem prognozy szczegółowej ustalono na poziomie obrotów zaprognozowanych dla ostatniego okresu prognozy szczegółowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| - okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych w całym okresie prognozy przygotowanej na potrzeby przeprowadzonych testów na utratę wartości opisywanych aktywów, tj. w latach 2018-2022, przyjęto stopę wzrostu przychodów przypisaną do ośrodka wypracowującego środki pieniężne, tj. 10,0% powiększoną o prognozowaną przez MFW dynamikę wzrostu PKB pomniejszoną o prognozowaną inflację w ujęciu CPI dla przychodów osiąganych spółką zależną Grupa Morizon Sp. z o.o. Przyjęte wskaźniki wzrostu zostały określone na podstawie danych historycznych obu w/w podmiotów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,9896. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono koszt kapitału własnego, który w ujęciu kwartalnym wyniósł 2,11%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej. |
| - opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji. | Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.                                                                                                                             |

## WACC

| WACC                                                 |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| Udział kapitału własnego                             | 100,00%      |
| Udział kapitału obcego                               | 0,00%        |
| stopa wolna od ryzyka*                               | 2,83%        |
| premia rynkowa za ryzyko                             | 6,06%        |
| beta niezadłużona** (Software (Internet))            | 0,97         |
| beta dla spółki                                      | 0,97         |
| <b>koszt kapitału własnego ROCZNY</b>                | <b>8,71%</b> |
| nominalny koszt kapitału obcego***                   | 3,85%        |
| stopa podatku dochodowego                            | 19,00%       |
| <b>efektywny koszt kapitału obcego</b>               | <b>3,12%</b> |
| <b>WACC ROCZNY</b>                                   | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kapitału spółki niezadłużonej</b>           |              |
| <b>Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej</b>    | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej</b> | <b>2,11%</b> |

| Wyszczególnienie                                 | Wartość w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych      | 4 990                                             |
| Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli | 4 990                                             |
| + wartość aktywów nieoperacyjnych                | 0                                                 |
| Wartość kapitału własnego na dzień wyceny        | 4 990                                             |

\* Średnia rentowność 5 letnich obligacji skarbowych o stałym oprocentowaniu emitowanych na aukcjach sprzedaży i aukcjach uzupełniających w okresie od początku 2018 roku do końca marca 2018 r.

\*\* na podstawie badań prof. A. Damodorana ustalona dla spółek branży Software (Internet) działających na rynku europejskim; MZN Property S.A. była jedną ze spółek przyjętych do wyznaczenia analizowanego wskaźnika dla branży

\*\*\* koszt pobrany ze statystyki NBP wg stanu na grudzień 2017

Nie stwierdzono konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości innych składników wartości niematerialnych, w tym kosztów zakończonych prac rozwojowych.

W 2017 roku Grupa nie odniosła nakładów na prace badawcze ani prace rozwojowe w wynik finansowy okresu sprawozdawczego.

Zgodnie z wynikami przeprowadzonych testów na utratę wartości, Grupa nie była zobligowana do dokonania odpisów aktualizujących wartość bilansową prac rozwojowych w toku wytwarzania.

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 2017 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 jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej poprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą udziałów w jednostce 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 jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej udziałów w tej jednostce uprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą, nadwyżkę tę ujmuje się bezpośrednio w wyniku jako zysk na okazym nabyciu.

| Wartość firmy                                                                                                                                                           | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Wartość firmy na początek okresu                                                                                                                                        | 16 085        | 9 359         |
| Zwiększenie wartości firmy w wyniku:                                                                                                                                    | -             | 6 726         |
| - nabycia                                                                                                                                                               | -             | 6 726         |
| - realizacji zobowiązania warunkowego                                                                                                                                   | -             | -             |
| Zmniejszenie wartości firmy w wyniku:                                                                                                                                   | -             | -             |
| - 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) | -             | -             |
| <b>Wartość firmy na koniec okresu</b>                                                                                                                                   | <b>16 085</b> | <b>16 085</b> |

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. będącej jedynym właścicielem spółek: Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o. Na podstawie wspomnianej umowy z dniem 22 stycznia 2014 roku głównym udziałowcem Grupa Morizon Sp. z o.o. stała się spółka MZN Property S.A., która objęła 1 214 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział. W wyniku przeprowadzonej transakcji MZN Property S.A. posiadała udział w wysokości 51,27% w kapitale własnym Grupa Morizon Sp. z o.o. W zamian za objęte udziały, MZN Property S.A.,

na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17 stycznia 2014 roku, wyemitowała 14 843 756 akcji serii F o wartości nominalnej 0,1 zł każda. Cenę emisyjną ustalono na poziomie 1,12 zł za akcję. Łączna wartość emisji wyniosła 16 625 tys. zł.

W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa sprzedaży udziałów pomiędzy MZN Property S.A., a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim, którzy na dzień podpisania umowy byli głównymi udziałowcami Grupa Morizon Sp. z o.o. Zgodnie z umową nastąpiła sprzedaż 46 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Jarosława Świącickiego oraz 42 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Tomasza Świącickiego na rzecz MZN Property S.A. Umowa weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku. W zamian za udziały MZN Property S.A. zobowiązała się dokonać zapłaty w łącznej kwocie 450 tys. zł. Rozliczenie zostało dokonane w ramach umowy pożyczki i przekazu zawartej dnia 23 stycznia 2014 roku pomiędzy MZN Property S.A. oraz Grupa Morizon Sp. z o.o., na podstawie której Grupa Morizon Sp. z o.o. dokonała płatności. Zawarta umowa sprzedaży udziałów zawierała klauzulę świadczenia dodatkowego, zgodnie z którą MZN Property S.A. będzie zobowiązany do zapłaty dodatkowego świadczenia na rzecz Jarosława Świącickiego oraz Tomasza Świącickiego w łącznej wysokości 400 tys. zł po spełnieniu warunków określonych w w/w umowie. Warunki zostały spełnione dla skonsolidowanych danych finansowych MZN Property S.A. w IV kwartale 2014 roku. W wyniku powyższej transakcji wartość firmy powstała na nabyciu uległa zwiększeniu o kwotę przekazanej zapłaty.

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

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

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

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

Na podstawie w/w umów MZN Property S.A. stał się jedynym właścicielem spółki: Grupa Morizon Sp. z o.o., FinPack Sp. z o.o. i pośrednio Real Estate Software Sp. z o.o. oraz Realo.pl Sp. z o.o.

W 2014 roku MZN Property S.A. utworzył odpis aktualizujący wartość udziałów Virtual Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł doprowadzając tym samym do wyrównania wartości księgowej udziałów w/w spółki zależnej do udziału MZN Property S.A. w jej kapitale własnym. W 2016 roku nie stwierdzono

konieczności tworzenia dalszych odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów finansowych.

Wyliczenie wartości firmy powstałej przy nabyciu jednostek zależnych w 2014 i 2016 roku zaprezentowano w poniższych tabelach.

#### Rok 2014

| Ustalenie wartości firmy powstałej na nabyciu Spółki Melog.com Sp. z o.o. |                                                                           |               |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1                                                                         | cena przejęcia                                                            | 22 489        |
| 1a                                                                        | suma przekazanej zapłaty*                                                 | 22 489        |
| 1b                                                                        | udziały niedające kontroli                                                | -             |
| 1c                                                                        | wartość godziwa udziałów posiadanych na dzień nabycia kontroli            | -             |
| 2                                                                         | wartość godziwa przejmowanych aktywów netto (skonsolidowane aktywa netto) | 3 092         |
| 3                                                                         | <b>ustalenie wartości firmy = (1) - (2)</b>                               | <b>19 397</b> |
| 4                                                                         | Odpis z tytułu trwałej utraty wartości                                    | -10 038       |
| 5                                                                         | <b>wartość firmy w sprawozdaniu z sytuacji finansowej = (3) - (4)</b>     | <b>9 359</b>  |

\* Udziały Melog.com zostały nabyte w wyniku trzech transakcji tj. w drodze wymiany udziałów w zamian za akcje w podwyższonym kapitale zakładowym Morizon S.A., w drodze zapłaty za pośrednictwem umowy pożyczki i przekazu oraz w drodze transakcji gotówkowych.

W 2014 roku Jednostka Dominująca dokonała częściowego odpisu wartości firmy w wyniku przeliczenia ceny nabycia z transakcji wymiany udziałów w zamian za akcje w podwyższonym kapitale MZN Property S.A. (dawniej Morizon S.A.) do ceny nabycia za gotówkę. Utworzony odpis wyrównał cenę nabycia z transakcji wymiany udziałów do transakcji gotówkowych. Na dzień 31 grudnia 2017 roku bilansowa wartość firmy z nabycia Melog.com Sp. z o.o. (obecnie Grupa Morizon Sp. z o.o.) wynosi na 9 359 tys. zł.

#### Rok 2016

| Ustalenie wartości firmy powstałej na nabyciu Spółki Finpack Sp. z o.o. |                                                                           |              |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1                                                                       | cena przejęcia                                                            | 6 845        |
| 1a                                                                      | suma przekazanej zapłaty*                                                 | 6 845        |
| 1b                                                                      | udziały niedające kontroli                                                | -            |
| 1c                                                                      | wartość godziwa udziałów posiadanych na dzień nabycia kontroli            | -            |
| 2                                                                       | wartość godziwa przejmowanych aktywów netto (skonsolidowane aktywa netto) | 119          |
| 3                                                                       | <b>ustalenie wartości firmy = (1) - (2)</b>                               | <b>6 726</b> |
| 4                                                                       | Odpis z tytułu trwałej utraty wartości                                    | -            |
| 5                                                                       | <b>wartość firmy w sprawozdaniu z sytuacji finansowej = (3) - (4)</b>     | <b>6 726</b> |

\* Udziały Finpack Sp. z o.o. zostały nabyte w wyniku dwóch transakcji tj. w drodze wymiany udziałów w zamian za akcje w podwyższonym kapitale zakładowym Morizon S.A. oraz w drodze transakcji gotówkowych. Przeniesienie własności wszystkich udziałów nastąpiło w tym samym dniu, tj. w dniu 27 kwietnia 2016 r.

Zgodnie z zasadami MSR 36 Zarząd Morizon S.A. przeprowadził test na utratę wartości niepodlegających amortyzacji aktywów trwałych, tj. wartości firmy powstałej po nabyciu spółki Melog.com Sp. z o.o. (obecnie Grupa Morizon Sp. z o.o.) oraz wartości firmy powstałej na nabyciu Finpack Sp. z o.o. W obu przypadkach jako ośrodek wypracowujący środki pieniężne zidentyfikowano spółkę jako całość, tj. odpowiednio Grupa Morizon Sp. z o.o. oraz Finpack Sp. z o.o. Możliwą do odzyskania wartość ustalono na podstawie wartości dochodowej, obliczonej przy wykorzystaniu prognozowanych przepływów pieniężnych przez okres 5 lat. Przyszłe przepływy pieniężne zostały oszacowane w oparciu o najbardziej aktualną wiedzę Zarządu Jednostki Dominującej w zakresie umów

zawartych przez odpowiednio Grupę Morizon Sp. z o.o., Finpack Sp. z o.o. oraz planowanych działań. Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia Grupy i są spójne z realizowaną przez Grupę MZN Property strategią, która obejmuje integrację podmiotów oraz realizację prac rozwojowych umożliwiających pozyskanie nowych źródeł przychodów. W testach wykorzystane zostały wskaźniki, które zostały skalkulowane na rzeczywistych danych testowanych spółek, tj. wskaźniki oparte na rzeczywistej efektywności oraz zdolności do generowania przychodu.

Przepływ dla każdego okresu prognozy został określony na poziomie marży na sprzedaży skorygowanej dodatkowo o założony wskaźnik wzrostu oparty na historycznym wskaźniku zmienności marży na sprzedaży.

Stopa dyskontowa została obliczona w oparciu o średni ważony koszt kapitału (WACC), który został wyliczony w oparciu o dane do wyceny opublikowane przez A. Damodarana w styczniu 2018 roku. Na dzień 31 grudnia 2017 roku nie stwierdzono utraty wartości aktywów w postaci wartości firmy powstałej na nabyciu Melog.com Sp. z o.o., jak i Finpack Sp. z o.o. Szczegółowe informacje dotyczące przeprowadzonych testów zaprezentowano poniżej.

Należy zwrócić uwagę, iż założenia przyjęte przez Zarząd Jednostki Dominującej do przeprowadzonych testów na utratę wartości aktywów w postaci wartości firmy stanowiły wartości szacunkowe (w tym założenia w zakresie wzrostu przychodów oraz przepływów pieniężnych), w związku z tym obarczone są ryzykiem związanym z tym, że zależą od powodzenia realizacji przyszłych przedsięwzięć testowanych spółek, a osiągnięte w rzeczywistości wyniki mogą różnić się od wartości ustalonej na podstawie przeprowadzonych prognoz i tym samym wpływać na wycenę wartości firmy wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

| TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI FIRMY POWSTAŁEJ PRZY NABYCIE MELOG.COM SP. Z O.O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>W wyniku nabycia w 2014 roku Spółki Melog.com Sp. z o.o. (obecnie Grupa Morizon Sp. z o.o.) w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym powstała wartość firmy w wysokości 19 397 tys. zł. W 2014 roku Jednostka Dominująca dokonała częściowego odpisu wartości firmy w wyniku przeliczenia ceny nabycia z transakcji wymiany udziałów w zamian za akcje w podwyższonym kapitale MZN Property S.A. do ceny nabycia za gotówkę. Utworzony odpis w kwocie 10 038 tys. zł wyrównał cenę nabycia z transakcji wymiany udziałów do transakcji gotówkowych. Na dzień 31 grudnia 2017 roku bilansowa wartość firmy z nabycia Melog.com Sp. z o.o. wynosi na 9 359 tys. zł. Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził test na utratę wartości firmy na dzień 31 grudnia 2017 roku. Nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wartość firmy. W poniższych tabelach zaprezentowano prognozowane przepływy, ustalenie stopy dyskonta oraz wartości Spółki Grupa Morizon Sp. z o.o. jako ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Wartość odzyskiwalna ośrodka wypracowującego środki pieniężne (ustalona na poziomie wartości użytkowej) w wysokości 10 885 tys. zł jest wyższa od wartości bilansowej na dzień 31 grudnia 2017 roku, dlatego nie wystąpiła konieczność utworzenia odpisu aktualizującego wartość firmy.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wartość bilansowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9 359 tys. zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2018-2022. Dla prognozy przychodów przyjęto stopę wzrostu w wysokości 10%. W celu wyznaczenia przychodów ze sprzedaży dokonano analizy dynamiki zmienności przychodów ze sprzedaży oraz uzyskiwanego zysku na bazie danych wykonanych za lata 2014-2017.</p> <p>Wolne przepływy pieniężne: Przepływ dla każdego okresu stanowi marża na sprzedaży aktualizowana w kolejnych okresach o faktyczny wskaźnik zmienności marży na sprzedaży, który został skalkulowany na bazie danych za lata 2014-2017.</p>                                                             |
| - opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| - stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych w całym okresie prognozy przygotowanej na potrzeby przeprowadzonych testów na utratę wartości opisywanych aktywów, tj. w latach 2018-2022, przyjęto stopę wzrostu przychodów na poziomie 10% określoną na podstawie zmienności danych historycznych za lata 2014-2017. Przepływ dla poszczególnych okresów prognozy ustalono jako marżę na sprzedaży, która została zrealizowana przez Grupę Morizon Sp. z o.o. w 2017 roku. Dla każdego okresu przepływ podlegał korekcie o historyczny wskaźnik wzrostu marży, który został skalkulowany na bazie danych za lata 2014-2017. |
| - współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,9896. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono kwartalny koszt kapitału własnego, który określono na poziomie 2,11%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| - opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jakim stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| WACC                                          |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| WACC                                          |         |
| Udział kapitału własnego                      | 100,00% |
| Udział kapitału obcego                        | 0,00%   |
| stopa wolna od ryzyka*                        | 2,83%   |
| premia rynkowa za ryzyko                      | 6,06%   |
| beta niezadłużona** (Software (Internet))     | 0,97    |
| beta dla spółki                               | 0,97    |
| koszt kapitału własnego ROCZNY                | 8,71%   |
| nominalny koszt kapitału obcego***            | 3,85%   |
| stopa podatku dochodowego                     | 19,00%  |
| efektywny koszt kapitału obcego               | 3,12%   |
| WACC ROCZNY                                   | 8,71%   |
| Koszt kapitału spółki niezadłużonej           |         |
| Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej    | 8,71%   |
| Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej | 2,11%   |

| Wyszczególnienie                                 | Wartość w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych      | 3 186                                             |
| Wartość przepływu do wartości rezydualnej        | 238                                               |
| Stopa wzrostu FCF po okresie prognozy (q)        | 0,07%                                             |
| Koszt kapitału dla wartości rezydualnej          | 2,11%                                             |
| Wsp. dyskontowy wartości rezydualnej             | 0,6587                                            |
| Wartość końcowa (rezydualna)                     | 11 688                                            |
| Zaktualizowana wartość końcowa (rezydualna)      | 7 699                                             |
| Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli | 10 885                                            |
| + wartość aktywów nieoperacyjnych                | 0                                                 |
| Wartość kapitału własnego na dzień wyceny        | 10 885                                            |

\* średnia rentowność 5 letnich obligacji skarbowych o stałym oprocentowaniu emitowanych na aukcjach sprzedaży i aukcjach uzupełniających w okresie od początku 2018 roku do końca marca 2018 r.

\*\* na podstawie badań prof. A. Damodorana ustalona dla spółek branży Software (Internet) działających na rynku europejskim; MZN Property S.A. była jedną ze spółek przyjętych do wyznaczenia analizowanego wskaźnika dla branży

\*\*\* koszt pobrany ze statystyki NBP wg stanu na grudzień 2017

### TEST NA UTRATĘ WARTOŚCI FIRMY POWSTAŁEJ PRZY NABYCIE FINPACK SP. Z O.O.

W wyniku nabycia w 2016 roku Spółki Finpack Sp. z o.o. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym powstała wartość firmy w wysokości 6 726 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2017 roku bilansowa wartość firmy z nabycia Finpack Sp. z o.o. wynosi na 6 726 tys. zł. Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził test na utratę wartości firmy na dzień 31 grudnia 2017 roku. Nie stwierdzono przesłanek do utworzenia odpisów aktualizujących wartość firmy.

W poniższych tabelach zaprezentowano prognozowane przepływy, ustalenie stopy dyskonta oraz wartości Spółki Finpack Sp. z o.o. jako ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Wartość odzyskiwalna ośrodka wypracowującego środki pieniężne (ustalona na poziomie wartości użytkowej) w wysokości 7 659 tys. zł jest wyższa od wartości bilansowej na dzień 31 grudnia 2017 roku, dlatego nie wystąpiła konieczność utworzenia odpisu aktualizującego wartość firmy.

| Wartość bilansowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6 726 tys. zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - opis poszczególnych kluczowych założeń kierownictwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Przychody: Prognoza obejmowała okres 5 lat, tj. lata 2018-2022. Dla prognozy przychodów przyjęto stopę wzrostu w wysokości 28%. W celu wyznaczenia przychodów ze sprzedaży dokonano analizy dynamiki zmienności przychodów ze sprzedaży oraz uzyskiwanego zysku na bazie danych wykonanych za lata 2014-2017, ze szczególnym uwzględnieniem okresu od przejęcia spółki przez Grupę MZN Property, co podyktowane zostało wdrożeniem strategii rozwoju oraz wspólną pracą nad mechanizmami umożliwiającymi pozyskanie nowych źródeł przychodów.<br>Wolne przepływy pieniężne: Przepływ dla każdego okresu stanowi marża na sprzedaży, której poziom został wyznaczony na poziomie 2%. W każdym okresie wartość przepływu jest dodatkowo aktualizowana o założony wskaźnik wzrostu oparty na historyczny wskaźniku zmienności marży na sprzedaży zrealizowanym już po przejęciu spółki przez MZN Property. |
| - opis przyjętej przez kierownictwo metody wyceny wartości przypisanej poszczególnym kluczowym założeniom oraz stwierdzenie, czy powyższe wartości odzwierciedlają dotychczasowe doświadczenia lub, jeśli jest to stosowne rozwiązanie, czy są spójne z przesłankami pochodzącymi z zewnętrznych źródeł informacji, a jeśli nie są, to w jakim stopniu i dlaczego odbiegają od dotychczasowych doświadczeń oraz zewnętrznych źródeł informacji | Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody FCFE (Free Cash Flow to Equity).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| - okres czasu, na jaki kierownictwo opracowało prognozy przepływów pieniężnych na podstawie zatwierdzonych przez nie budżetów/prognoz finansowych                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| - stopa wzrostu zastosowana do ekstrapolacji prognoz przepływów pieniężnych wykraczających poza okres objęty przez najbardziej aktualne budżety/prognozy oraz uzasadnienie zastosowania każdej stopy wzrostu, która przewyższa średnie długoterminowe stopy wzrostu dla produktów, branży, kraju lub państw, w których działa jednostka, lub rynku, z którym związany jest dany ośrodek (zespoły ośrodków)                                     | W okresie prognozy na lata 2018-2022 przepływ dla każdego okresu stanowi marża na sprzedaży, której poziom został wyznaczony na poziomie 2%. Dodatkowo w każdym okresie wartość przepływu jest aktualizowana o założony wskaźnik wzrostu oparty na historyczny wskaźniku zmienności marży na sprzedaży zrealizowanym już po przejęciu spółki przez MZN Property.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| - współczynnik dyskonta wykorzystany w prognozie wolnych przepływów pieniężnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Współczynnik dyskonta ustalono na poziomie 0,9793. W wyliczeniu wartości współczynnika dyskonta uwzględniono kwartalny koszt kapitału własnego, który określono na poziomie 2,11%. Szczegóły kalkulacji kosztu kapitału własnego wykazano poniżej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| - opis podejścia kierownictwa do ustalania jednej wartości (lub kilku wartości) przypisanej do każdego kluczowego założenia, czy wartości te odzwierciedlają przeszłe doświadczenia lub, jeśli to odpowiednie, czy są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji, a jeśli nie, w jaki stopniu i dlaczego różnią się od wcześniejszych doświadczeń i zewnętrznych źródeł informacji.                                                             | Wartości przyjęte do wyceny odzwierciedlają przeszłe doświadczenia i są spójne z zewnętrznymi źródłami informacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| WACC |
|------|
|------|

| WACC                                                 |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| Udział kapitału własnego                             | 100,00%      |
| Udział kapitału obcego                               | 0,00%        |
| stopa wolna od ryzyka*                               | 2,83%        |
| premia rynkowa za ryzyko                             | 6,06%        |
| beta niezadłużona** (Software (Internet))            | 0,97         |
| beta dla spółki                                      | 0,97         |
| <b>koszt kapitału własnego ROCZNY</b>                | <b>8,71%</b> |
| nominalny koszt kapitału obcego***                   | 3,85%        |
| stopa podatku dochodowego                            | 19,00%       |
| <b>efektywny koszt kapitału obcego</b>               | <b>3,12%</b> |
| <b>WACC ROCZNY</b>                                   | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kapitału spółki niezadłużonej</b>           |              |
| <b>Koszt roczny kapitału spółki niezadłużonej</b>    | <b>8,71%</b> |
| <b>Koszt kwartalny kapitału spółki niezadłużonej</b> | <b>2,11%</b> |

| Wyszczególnienie                                        | Wartość w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Suma zdyskontowanych przepływów gotówkowych</b>      | <b>2 364</b>                                      |
| Wartość przepływu do wartości rezydualnej               | 148                                               |
| Stopa wzrostu FCF po okresie prognozy (q)               | 0,07%                                             |
| Koszt kapitału dla wartości rezydualnej                 | 2,11%                                             |
| Wsp. dyskontowy wartości rezydualnej                    | 0,6587                                            |
| <b>Wartość końcowa (rezydualna)</b>                     | <b>7 276</b>                                      |
| <b>Zaktualizowana wartość końcowa (rezydualna)</b>      | <b>4 793</b>                                      |
| <b>Wartość działalności operacyjnej dla właścicieli</b> | <b>7 157</b>                                      |
| + wartość aktywów nieoperacyjnych                       | 0                                                 |
| Wartość kapitału własnego na dzień wyceny               | 7 157                                             |

\* średnia rentowność 5 letnich obligacji skarbowych o stałym oprocentowaniu emitowanych na aukcjach sprzedaży i aukcjach uzupełniających w okresie od początku 2018 roku do końca marca 2018 r.

\*\* na podstawie badań prof. A. Damodorana ustalona dla spółek branży Software (Internet) działających na rynku europejskim; MZN Property S.A. była jedną ze spółek przyjętych do wyznaczenia analizowanego wskaźnika dla branży

\*\*\* koszt pobrany ze statystyki NBP wg stanu na grudzień 2017

#### 4. Rzeczowe aktywa trwałe

| Rzeczowe aktywa trwałe                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Środki trwałe, w tym:                                   | 211        | 174        |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 7          |            |
| - urządzenia techniczne i maszyny                       | 184        | 139        |
| - środki transportu                                     | 16         | 34         |
| - inne środki trwałe                                    | 4          | 1          |
| Środki trwałe w budowie                                 | 165        | 100        |
| <b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>                    | <b>376</b> | <b>274</b> |

| Zmiany rzeczowych aktywów trwałych<br>(wg grup rodzajowych)          | budynki i<br>budowie | urządzenia<br>techniczne<br>i maszyny | środki<br>transportu | inne<br>środki<br>trwałe | środki<br>trwałe w<br>budowie | środki<br>trwałe,<br>razem |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>a) wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2017</b>        | <b>0</b>             | <b>744</b>                            | <b>71</b>            | <b>44</b>                | <b>99</b>                     | <b>958</b>                 |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                            | 8                    | 132                                   | 0                    | 3                        | 206                           | 349                        |
| - nabycie                                                            | 0                    | 0                                     | 0                    | 3                        | 206                           | 209                        |
| - leasing finansowy                                                  | 0                    | 0                                     | 0                    | 0                        | 0                             | 0                          |
| - przyjęcie ze środków trwałych                                      | 8                    | 132                                   | 0                    | 0                        | 0                             | 140                        |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                           | 0                    | 3                                     | 0                    | 0                        | 140                           | 143                        |
| - przekazanie do środków trwałych                                    | 0                    | 0                                     | 0                    | 0                        | 140                           | 140                        |
| - likwidacja                                                         | 0                    | 3                                     | 0                    | 0                        | 0                             | 3                          |
| <b>d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2017</b>        | <b>8</b>             | <b>873</b>                            | <b>71</b>            | <b>47</b>                | <b>165</b>                    | <b>1164</b>                |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017           | 0                    | 604                                   | 37                   | 43                       | 0                             | 684                        |
| f) amortyzacja za okres                                              | 0                    | 86                                    | 18                   | 0                        | 0                             | 104                        |
| g) zmniejszenie (likwidacja)                                         | 0                    | 0                                     | 0                    | 0                        | 0                             | 0                          |
| h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2017           | 0                    | 690                                   | 55                   | 43                       | 0                             | 788                        |
| <b>i) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2017</b>         | <b>7</b>             | <b>183</b>                            | <b>16</b>            | <b>4</b>                 | <b>165</b>                    | <b>376</b>                 |
| <b>j) wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2016</b>        | <b>0</b>             | <b>1017</b>                           | <b>71</b>            | <b>54</b>                | <b>0</b>                      | <b>1142</b>                |
| k) zwiększenia (z tytułu)                                            | 0                    | 108                                   | 0                    | 0                        | 198                           | 306                        |
| - nabycie                                                            | 0                    | 99                                    | 0                    | 0                        | 198                           | 297                        |
| - leasing finansowy                                                  | 0                    | 0                                     | 0                    | 0                        |                               | 0                          |
| - w wyniku objęcia kontroli w jednostce zależnej                     | 0                    | 9                                     | 0                    | 0                        |                               | 9                          |
| l) zmniejszenia (z tytułu)                                           | 0                    | 381                                   | 0                    | 10                       | 99                            | 490                        |
| - likwidacja                                                         | 0                    | 381                                   |                      | 10                       | 99                            | 490                        |
| <b>m) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2016</b>        | <b>0</b>             | <b>744</b>                            | <b>71</b>            | <b>44</b>                | <b>99</b>                     | <b>958</b>                 |
| n) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016           | 0                    | 926                                   | 20                   | 52                       |                               | 998                        |
| o) amortyzacja za okres                                              | 0                    | 56                                    | 17                   | 1                        |                               | 74                         |
| p) umorzenie przejęte w wyniku objęcia kontroli w jednostce zależnej | 0                    | 3                                     | 0                    | 0                        |                               | 3                          |
| r) zmniejszenie (likwidacja)                                         | 0                    | 381                                   |                      | 10                       |                               | 390                        |
| s) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016           | 0                    | 604                                   | 37                   | 43                       |                               | 684                        |
| <b>l) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2016</b>         | <b>0</b>             | <b>140</b>                            | <b>34</b>            | <b>1</b>                 | <b>99</b>                     | <b>274</b>                 |

| Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)       | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>a) własne</b>                                      | <b>338</b> | <b>213</b> |
| <b>b) używane na podstawie umowy leasingu, w tym:</b> | <b>38</b>  | <b>61</b>  |
| - urządzenia techniczne i maszyny                     | 22         | 27         |
| - środki transportu                                   | 16         | 34         |
| <b>Środki trwałe bilansowe, razem</b>                 | <b>376</b> | <b>274</b> |

Grupa nie posiada rzeczowych aktywów trwałych wykazywanych pozabilansowo, w tym gruntów użytkowanych wieczystie oraz środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu, za wyjątkiem użytkowanych na podstawie umowy najmu nieruchomości i samochodów wykorzystywanych dla celów prowadzonej działalności.

## 5. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje

| Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)           | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)</b>               | 0          | 0          |
| <b>B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)</b> | 0          | 0          |
| <b>C. Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)</b>   | 5          | 5          |
| a) udziały i akcje (wartość bilansowa):                                                         | 60         | 5          |
| - wartość godziwa                                                                               | 0          | 0          |
| - wartość rynkowa                                                                               | 0          | 0          |
| - wartość według cen nabycia                                                                    | 60         | 5          |
| b) obligacje (wartość bilansowa):                                                               | 0          | 0          |
| c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):                                              | 0          | 0          |
| <b>D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)</b>                                        | 0          | 0          |
| <b>Wartość według cen nabycia, razem</b>                                                        | 60         | 5          |
| <b>Wartość na początek okresu, razem</b>                                                        | 5          | 0          |
| <b>Korekty aktualizujące wartość (za okres), razem</b>                                          | 0          | 0          |
| <b>Wartość bilansowa, razem</b>                                                                 | 60         | 5          |

Wykazane w powyższej tabeli długoterminowe aktywa finansowe dotyczą udziałów w spółce Lendi Sp. z o.o., Lendi Finance Spółka z o. o. oraz Morizon Opetions Sp. z o.o. Szczegóły dotyczące transakcji nabycia zostały opisane w punkcie VI.2 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## 6. Należności długoterminowe

Pozycja obejmuje wniesione dopłaty do jednostki zależnej Lendi Sp. z o.o., która nie została objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

## 7. Zmiana stanu należności długoterminowych według tytułów

| Należności długoterminowe                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| a) od jednostek powiązanych, w tym od:     | 250        | 0          |
| - dopłata do Spółki Lendi Sp. z o.o.       | 250        | 0          |
| b) od pozostałych jednostek (z tytułu)     | 0          | 0          |
| - kaucja za wynajem nieruchomości          | 0          | 0          |
| <b>Należności długoterminowe netto</b>     | <b>250</b> | <b>0</b>   |
| c) odpisy aktualizujące wartość należności | 0          | 0          |
| <b>Należności długoterminowe brutto</b>    | <b>250</b> | <b>0</b>   |

## 8. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności długoterminowych

Nie występują.

## 9. Należności długoterminowe (struktura walutowa)

Nie występują. Wszystkie należności posiadane przez Grupę na dzień 31 grudnia 2017 oraz na dzień 31 grudnia 2016 były należnościami w walucie polskiej.

## 10. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego             | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na</b>        | <b>166</b>       | <b>109</b>       |
| a) odniesionych na wynik finansowy                                        | 166              | 109              |
| <b>2. Zwiększenia</b>                                                     | <b>75</b>        | <b>88</b>        |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami       | 75               | 88               |
| a) wycena oraz leasing                                                    | 9                | 5                |
| b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego                            | 5                | 5                |
| c) rezerwa na urlopy                                                      | 8                | 2                |
| d) przychody przyszłych okresów                                           |                  | 2                |
| e) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS                                      | 17               | 7                |
| f) odpisy aktualizujące należności                                        | 22               | 49               |
| g) koszty odsetek od pożyczek                                             | 1                | 1                |
| h) pozostałe                                                              | 13               | 17               |
| <b>3. Zmniejszenia</b>                                                    | <b>113</b>       | <b>31</b>        |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami       | 113              | 31               |
| a) wycena oraz leasing                                                    | 8                | 0                |
| b) rezerwa na badanie sprawozdania finansowego                            | 5                | 5                |
| c) rezerwa na urlopy                                                      | 13               | 3                |
| d) odpisy aktualizujące wartość należności                                | 55               | 5                |
| e) nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS                                      | 12               | 0                |
| e) odsetki naliczone                                                      | 19               |                  |
| f) pozostałe                                                              | 1                | 18               |
| <b>4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec</b> | <b>128</b>       | <b>166</b>       |
| odniesione na wynik finansowy                                             | -38              | 57               |

### 11. Inne aktywa długoterminowe

| Inne aktywa długoterminowe                           | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | 3          | 3          |
| - koszty wsparcia rozliczane w czasie                | 3          | 3          |
| b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:      | -          | -          |
| <b>Inne rozliczenia międzyokresowe, razem</b>        | <b>3</b>   | <b>3</b>   |

### 12. Zapasy

| Zapasy                           | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------|------------|------------|
| a) materiały                     | -          | -          |
| b) półprodukty i produkty w toku | -          | -          |
| c) produkty gotowe               | -          | -          |
| d) towary                        | -          | -          |
| e) zaliczki na dostawy           | 25         | 1          |
| <b>Zapasy, razem</b>             | <b>25</b>  | <b>1</b>   |

### 13. Należności krótkoterminowe

| Należności krótkoterminowe                                                                      | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 1. Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy                                      | 2 675        | 2 153        |
| 2. Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 800          | 340          |
| 3. Dochodzone na drodze sądowej                                                                 | 0            | 0            |
| 4. Inne                                                                                         | 58           | 65           |
| <b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>                                                  | <b>3 533</b> | <b>2 558</b> |
| 1. Odpisy aktualizujące wartość należności                                                      | 513          | 594          |
| <b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>                                                 | <b>4 046</b> | <b>3 152</b> |

### 14. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych                 | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                                                            | <b>594</b>       | <b>438</b>       |
| a) zwiększenia                                                                            | 150              | 190              |
| - utworzenie odpisu                                                                       | 150              | 190              |
| b) zmniejszenia                                                                           | 231              | 34               |
| - wykorzystanie                                                                           | 218              | 0                |
| - rozwiązanie                                                                             | 13               | 34               |
| <b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b> | <b>513</b>       | <b>594</b>       |

### 15. Należności sporne i przeterminowane

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Grupa posiadała należności przeterminowane w łącznej kwocie 1 477 tys. zł. W 2017 roku utworzono odpisy aktualizujące wartość należności przeterminowanych w łącznej kwocie 140 tys. zł. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd Jednostki Dominującej zasadami aktualizacji wartości należności, odpisem aktualizującym objęte zostały wszystkie należności przeterminowane powyżej 2 lat oraz 50% należności przeterminowanych powyżej 1 roku. Grupa na

stałe współpracuje z firmą windykacyjną, w związku z czym skuteczność odzyskiwania przeterminowanych należności jest relatywnie wysoka.

Strukturę wiekową należności handlowych na dzień 31 grudnia 2017 roku zaprezentowano w poniższej tabeli.

| Należności z tytułu dostaw i usług - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:                  | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 1) do 1 miesiąca                                                                                       | 1 708        | 1099         |
| 2) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy                                                                    | 0            | 0            |
| 3) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy                                                                    | 0            | 0            |
| 4) należności przeterminowane                                                                          | 1 480        | 1648         |
| <b>Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)</b>                                              | <b>3 188</b> | <b>2 747</b> |
| 5) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług                                     | 513          | 594          |
| <b>Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)</b>                                               | <b>2 675</b> | <b>2 153</b> |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane - z podziałem na należności niespłacone w okresie: | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
| 1) do 1 miesiąca                                                                                       | 210          | 136          |
| 2) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy                                                                    | 395          | 267          |
| 3) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy                                                                    | 137          | 357          |
| 4) powyżej 6 miesięcy do 1 roku                                                                        | 113          | 141          |
| 5) powyżej 1 rok                                                                                       | 625          | 747          |
| <b>Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)</b>                             | <b>1 480</b> | <b>1648</b>  |
| 6) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane                    | 513          | 594          |
| <b>Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)</b>                              | <b>967</b>   | <b>1054</b>  |

Należności sporne nie wystąpiły.

## 16. Środki pieniężne

| Środki pieniężne                           | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Środki pieniężne                           | 1 709        | 1 090        |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 1 709        | 1 090        |
| <b>Środki pieniężne, razem</b>             | <b>1 709</b> | <b>1 090</b> |

## 17. Wyjaśnienie wybranych pozycji korekt w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

| Noty objaśniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych                    | 01.01- 31.12.2017 | 01.01- 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| I. Zysk (strata) brutto                                                       | 1 246             | 1 730             |
| II. Korekty razem                                                             | -1 200            | 458               |
| 1. Amortyzacja                                                                | 658               | 323               |
| 2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych                                   | -                 | -                 |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                    | -8                | 8                 |
| 4. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej                          | -                 | -                 |
| 5. Zmiana stanu rezerw                                                        | -58               | 8                 |
| 6. Zmiana stanu zapasów                                                       | -23               | -                 |
| 7. Zmiana stanu należności                                                    | -883              | -1 635            |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | -83               | 1 808             |

| Noty objaśniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych         | 01.01- 31.12.2017 | 01.01- 31.12.2016 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                         | -169              | -47               |
| 10. Inne korekty z działalności operacyjnej                        | -                 | 76                |
| 11. Zapłacony podatek dochodowy                                    | -634              | -83               |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | 46                | 2 188             |
| Środki pieniężne razem na początek okresu                          | 1 090             | 2 654             |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych               | 2 654             | 2 654             |
| - inne środki pieniężne                                            | -                 | -                 |
| Środki pieniężne razem na koniec okresu                            | 1 709             | 1 090             |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych               | 1 709             | 1 090             |
| - inne środki pieniężne                                            | -                 | -                 |

| Wyszczególnienie                                                                         | 01.01- 31.12.2017 | 01.01- 31.12.2016 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Wpływy inwestycyjne - inne wpływy inwestycyjne                                           | -                 | -                 |
| Wydatki inwestycyjne - inne wydatki inwestycyjne                                         | -                 | -                 |
| Wydatki inwestycyjne - Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 3 956             | 1 540             |
| Wydatki inwestycyjne - Nabycie aktywów finansowych                                       | 55                | 2 084             |
| Wpływy finansowe - Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych        | 4 869             | -                 |
| Wpływy finansowe - Kredyty i pożyczki                                                    | 265               | 94                |
| Wpływy finansowe - Inne wpływy finansowe                                                 | -                 | -                 |
| Wydatki finansowe - Spłata kredytów, pożyczek i innych zobow. Finansowych                | 61                | 34                |
| Wydatki finansowe - Płatności zobow. z tyt. leasingu                                     | 55                | -                 |
| Wydatki finansowe - Odsetki                                                              | 95                | -                 |
| Wydatki finansowe - Inne wydatki finansowe                                               | 249               | -                 |

Wydatki inwestycyjne na nabycie wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych w głównej mierze dotyczyły nakładów na prace rozwojowe w toku, które zostały opisane w nocie nr 2 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wydatki finansowe dotyczyły nabytych udziałów Lendi Finance Sp. z o.o. (5 tys. zł) oraz dopłat do kapitału Lendi Sp. z o.o. (50 tys. zł).

Wpływy netto z emisji akcji w całości dotyczyły środków pozyskanych z emisji akcji serii H. Szczegóły dotyczące w/w emisji zostały opisane w nocie nr 19 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Inne wydatki finansowe dotyczyły kosztów związanych z emisją akcji serii H.

## 18. Inne aktywa

| Inne aktywa                                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | <b>133</b> | <b>485</b> |
| - ubezpieczenia                            | 10         | 3          |
| - licencja                                 | 3          | 3          |
| - koszty przyszłej emisji                  | 12         | 373        |
| - inne                                     | 108        | 106        |
| <b>Inne aktywa, razem</b>                  | <b>133</b> | <b>485</b> |

## 19. Kapitał

### Wartość nominalna akcji na dzień 31 grudnia 2017 roku

| wartość nominalna jednej akcji (w zł) | seria/emisja | rodzaj akcji         | rodzaj uprzywilejowania akcji | rodzaj ograniczenia praw do akcji | liczba akcji | wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (zł) | sposób pokrycia kapitału                                                    | data rejestracji  | prawo do dywidendy (od daty)                                                                                             | liczba akcji, razem | Kapitał zakładowy, razem (zł) |
|---------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 0,1                                   | A            | zwykłe na okaziciela | -                             | brak                              | 9 380 000    | 938 000,0                                        | kapitał zakładowy z przekształcenia majątku spółki MZN Property Sp. z o.o.  | 15 grudnia 2010r. | począwszy od wypłat z zysku, jaki zostanie przeznaczony do podziału za rok obrotowy 2010, kończący się 31 grudnia 2010r. | 9 380 000           | 938 000,0                     |
| 0,1                                   | B            | zwykłe na okaziciela | -                             | brak                              | 1 568 520    | 156 852,0                                        | gotówka                                                                     | 22 marca 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 marca 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 marca 2014r.    | od dnia 1 stycznia 2014r.                                                                                                | 14 843 756          | 1 484 375,6                   |
| 0,1                                   | G            | zwykłe imienne       | -                             | brak                              | 3 380 142    | 338 014,2                                        | wkład niepieniężny (udziały w kapitale zakładowym FinPack Sp. z o.o.)       | 13 czerwca 2016r. | od dnia 1 stycznia 2016                                                                                                  | 3 380 142           | 338 014,2                     |
| 0,1                                   | H            | Zwykłe na okaziciela | -                             | brak                              | 3 361 362    | 336 136,2                                        | gotówka                                                                     | 12 września 2017  | od 1 stycznia 2017                                                                                                       | 3 361 362           | 336 136,2                     |
|                                       |              |                      |                               |                                   |              |                                                  |                                                                             |                   |                                                                                                                          | <b>42 478 221</b>   | <b>4 247 822,1</b>            |

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku  
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

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

W wyniku dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy Emitenta wynosi 3 911 685,90 złotych i dzieli się na 39 116 859 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

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 jednostki dominującej MZN Property S.A. wynosił 3 911 685,90 zł i składał się z 39 116 859 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, które zostały w pełni opłacone. Akcje nie w pełni opłacone nie występowały. MZN Property S.A. nie była w posiadaniu akcji własnych, a także jej jednostki 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 marca 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 miało zostać dokonane w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Akcje Serii H będą akcjami zwykłymi, na okaziciela i zostaną pokryte w całości wyłącznie wkładami pieniężnymi. Akcje Serii H będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od wypłaty zysku za rok obrotowy 2017, to jest od 1 stycznia 2017 roku. Nowo wyemitowane akcje serii H zostały zaoferowane w ramach subskrypcji otwartej przeprowadzonej w drodze oferty publicznej, przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1639 z późn. zm.). Dotychczasowi akcjonariusze zostali w całości pozbawieni prawa poboru Akcji serii H. Na podstawie oświadczenia z dnia 4 lipca 2017 roku o wysokości objętego kapitału zakładowego w ramach podwyższenia kapitału zakładowego oraz o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie (Rep. A 7632/2017), Zarząd Emitenta, działając na podstawie art. 441 § 2 pkt 7, art. 431 § 7 w zw. z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych, dokonał dookreślenia wysokości podwyższenia kapitału

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

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

#### Akcjonariusze o znaczącym udziale

##### 31 grudnia 2017 roku

| Akcjonariusz                | Liczba głosów na WZ (szt.) | Liczba akcji (szt.) | Wartość jednej akcji | Udział w kapitale podstawowym | Udział w głosach (%) | Wartość łączna akcji (tys. zł) |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Fundusze ALTUS TFI S.A.     | 9 023 403                  | 9 023 403           | 0,10 zł              | 21,24%                        | 21,24%               | 902                            |
| Jarosław Świącicki          | 7 837 970                  | 7 837 970           | 0,10 zł              | 18,45%                        | 18,45%               | 784                            |
| Tomasz Świącicki            | 7 069 336                  | 7 069 336           | 0,10 zł              | 16,64%                        | 16,64%               | 707                            |
| Wondelay Investments Ltd    | 3 453 607                  | 3 453 607           | 0,10 zł              | 8,13%                         | 8,13%                | 345                            |
| Alterium Holding Sp. z o.o. | 3 380 142                  | 3 380 142           | 0,10 zł              | 7,96%                         | 7,96%                | 338                            |
| Sui Generis Investments Ltd | 2 160 000                  | 2 160 000           | 0,10 zł              | 5,08%                         | 5,08%                | 216                            |
| Dariusz Piszczatowski       | 2 161 000                  | 2 161 000           | 0,10 zł              | 5,09%                         | 5,09%                | 216                            |
| Pozostali                   | 7 392 763                  | 7 392 763           | 0,10 zł              | 17,40%                        | 17,40%               | 729                            |
| <b>Razem</b>                | <b>42 478 221</b>          | <b>42 478 221</b>   |                      | <b>100,00%</b>                | <b>100,00%</b>       | <b>4 248</b>                   |

##### 31 grudnia 2016 roku

| Akcjonariusz                | Liczba głosów na WZ (szt.) | Liczba akcji (szt.) | Wartość jednej akcji | Udział w kapitale podstawowym | Udział w głosach (%) | Wartość łączna akcji (tys. zł) |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Fundusze ALTUS TFI S.A.     | 8 723 403                  | 8 723 403           | 0,10 zł              | 22,30%                        | 22,30%               | 872                            |
| Jarosław Świącicki          | 7 800 920                  | 7 800 920           | 0,10 zł              | 19,94%                        | 19,94%               | 780                            |
| Tomasz Świącicki            | 7 042 836                  | 7 042 836           | 0,10 zł              | 18,00%                        | 18,00%               | 704                            |
| Wondelay Investments Ltd    | 3 453 607                  | 3 453 607           | 0,10 zł              | 8,83%                         | 8,83%                | 345                            |
| Alterium Holding Sp. z o.o. | 3 380 142                  | 3 380 142           | 0,10 zł              | 8,64%                         | 8,64%                | 338                            |
| Sui Generis Investments Ltd | 2 709 593                  | 2 709 593           | 0,10 zł              | 6,93%                         | 6,93%                | 271                            |
| Dariusz Piszczatowski       | 1 593 200                  | 1 593 200           | 0,10 zł              | 4,07%                         | 4,07%                | 159                            |
| Pozostali                   | 4 413 158                  | 4 413 158           | 0,10 zł              | 11,29%                        | 11,29%               | 443                            |
| <b>Razem</b>                | <b>39 116 859</b>          | <b>39 116 859</b>   |                      | <b>100,00%</b>                | <b>100,00%</b>       | <b>3 912</b>                   |

Na przestrzeni 2017 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu wystąpiły następujące istotne zmiany w zakresie głównych akcjonariuszy MZN Property S.A.:

- w dniu 2 stycznia 2017 roku Emitent otrzymał zawiadomienie o transakcji przeprowadzonej przez osobę pełniącą funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR - Dariusza Piszczatowskiego – Przewodniczącego Rady Nadzorczej, która w dniu 27 grudnia 2016 roku zbyła na Rynku NewConnect w ramach transakcji pakietowej 250.000 akcji Emitenta,
- w dniu 27 czerwca 2017 roku Fundusze ALTUS TFI S.A. poza systemem obrotu, w ramach oferty publicznej akcji serii H, nabyły 300 000 praw do akcji serii H,
- w dniu 29 czerwca 2017 roku Emitent otrzymał zawiadomienie o transakcji przeprowadzonej przez osobę pełniącą funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR - Jarosława Świąćckiego - Prezesa Zarządu, iż w dniu 28 czerwca 2017 roku poza systemem obrotu, w ramach oferty publicznej akcji serii H nabył on 26 500 praw do akcji serii H,
- dniu 29 czerwca 2017 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o transakcji przeprowadzonej przez osobę pełniącą funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR - Sławomira Topczewskiego- Wiceprezesa Zarządu, iż w dniu 28 czerwca 2017 roku poza systemem obrotu, w ramach oferty publicznej akcji serii H nabył on 13 500 praw do akcji serii H,
- w dniu 29 czerwca 2017 roku Emitent otrzymał zawiadomienie o transakcji przeprowadzonej przez osobę pełniącą funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR - Tomasza Świąćckiego - Członka Rady Nadzorczej, iż w dniu 28 czerwca 2017 roku poza systemem obrotu, w ramach oferty publicznej akcji serii H nabył on 26 500 praw do akcji serii H,
- w dniu 13 września 2017 roku Spółka otrzymała zawiadomienia o transakcjach przez osoby pełniące funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR, Pana Jarosława Świąćckiego (Prezesa Emitenta), Pana Sławomira Topczewskiego (Wiceprezes Spółki Emitenta), Pana Tomasza Świąćckiego (Członek Rady Nadzorczej Emitenta) o nabyciu przez nich w dniu 12 września 2017 roku poza systemem obrotu, w ramach oferty publicznej akcji serii H nabyli oni odpowiednio 26 500, 13 500 oraz 26 500 akcji serii H (konwersja uprzednio nabytych praw do akcji serii H na akcje serii H),
- w dniu 8 grudnia 2017 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o transakcjach przez osoby pełniące funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR, Pana Jarosława Świąćckiego (Prezesa Emitenta) o nabyciu przez niego w dniu 7 grudnia 2017 roku 5 550 akcji (GPW rynek akcji, XWAR),
- w dniu 13 grudnia 2017 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o transakcjach przez osoby pełniące funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR, Pana Jarosława Świąćckiego (Prezesa Emitenta) o nabyciu przez niego w dniu 12 grudnia 2017 roku 5 000 akcji (GPW rynek akcji, XWAR),
- w dniu 21 grudnia 2017 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o transakcjach przez osoby pełniące funkcje zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR, Pana Dariusza Piszczatowskiego (Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta) o nabyciu przez niego w dniu 19 grudnia 2017 roku 540 300 akcji (GPW rynek akcji, XWAR),
- w dniu 21 grudnia 2017 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o transakcjach wykonywanych przez podmiot powiązany z osobą pełniącą obowiązki zarządcze w rozumieniu Rozporządzenia MAR, Sui Generis Investments Ltd, blisko związanej z Panem Dariuszem Piszczatowskim (Przewodniczącym

Rady Nadzorczej Emitenta) o zbyciu przez niego w dniu 19 grudnia 2017 roku 540 300 akcji (GPW rynek akcji, XWAR).

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, tj. na dzień 27 kwietnia 2018 roku:

| Akcjonariusz                | Liczba głosów na WZ (szt.) | Liczba akcji (szt.) | Wartość jednej akcji | Udział w kapitale podstawowym (%) | Udział w głosach (%) | Wartość łączna akcji (tys. zł) |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Fundusze ALTUS TFI S.A.     | 9 023 403                  | 9 023 403           | 0,10 zł              | 21,24%                            | 21,24%               | 902                            |
| Jarosław Świącicki          | 7 837 970                  | 7 837 970           | 0,10 zł              | 18,45%                            | 18,45%               | 784                            |
| Tomasz Świącicki            | 7 069 336                  | 7 069 336           | 0,10 zł              | 16,64%                            | 16,64%               | 707                            |
| Wondelay Investments Ltd    | 3 453 607                  | 3 453 607           | 0,10 zł              | 8,13%                             | 8,13%                | 345                            |
| Alterium Holding Sp. z o.o. | 3 380 142                  | 3 380 142           | 0,10 zł              | 7,96%                             | 7,96%                | 338                            |
| Sui Generis Investments Ltd | 2 160 000                  | 2 160 000           | 0,10 zł              | 5,08%                             | 5,08%                | 216                            |
| Dariusz Piszczatowski       | 2 161 000                  | 2 161 000           | 0,10 zł              | 5,09%                             | 5,09%                | 216                            |
| Pozostali                   | 7 392 763                  | 7 392 763           | 0,10 zł              | 17,40%                            | 17,40%               | 729                            |
| <b>Razem</b>                | <b>42 478 221</b>          | <b>42 478 221</b>   |                      | <b>100,00%</b>                    | <b>100,00%</b>       | <b>4 248</b>                   |

Na koniec żadnego z prezentowanych okresów Jednostka Dominująca ani jej jednostki zależne nie posiadały akcji własnych MZN Property S.A.

Informacje na temat programów opcyjnych oraz związanych z nimi zmianami w zakresie akcji Jednostki Dominującej zostały zaprezentowane w notce nr 20.

### Kapitał zapasowy

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

| Kapitał zapasowy                                                | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| a) ze sprzedaży akcji/udziałów powyżej ich wartości nominalnej  | 23 839        | 20 082        |
| b) utworzony zgodnie ze statutem/umową - z podziału zysku netto | 2 064         | 1 892         |
| <b>Kapitał zapasowy, razem</b>                                  | <b>25 903</b> | <b>21 974</b> |

### Udziały niekontrolujące

Kapitał akcjonariuszy niesprawujących kontroli obejmuje część aktywów netto podmiotu zależnego Virtal Sp. z o.o., która nie jest w sposób bezpośredni lub pośredni własnością akcjonariuszy jednostki dominującej.

| Zmiana stanu udziałów niekontrolujących                      | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2016 |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                               | <b>15</b>        | <b>11</b>        |
| Zwiększenia                                                  | 14               | 4                |
| - rozliczenie podwyższenia kapitału                          | 0                | 0                |
| - udział udziałów niekontrolujących w zysku roku bieżącego   | 14               | 4                |
| Zmniejszenia                                                 | 0                | 0                |
| - udział udziałów niekontrolujących w stracie roku bieżącego | 0                | 0                |
| <b>Stan udziałów niekontrolujących na koniec okresu</b>      | <b>29</b>        | <b>15</b>        |

## **20. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników oraz członków organów spółek z Grupy Kapitałowej w kapitale Jednostki Dominującej**

W dniu 11 maja 2016 roku FinPack Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie – będąca spółką zależną od Emitenta, zawarła z trzema Członkami Zarządu FinPack Sp. z o.o. („Zarządzający”) przy udziale Emitenta, kontrakty menedżerskie. Na mocy postanowień kontraktów, każdy z trzech Zarządzających uzyskał możliwość objęcia nie więcej niż 907.030 akcji Emitenta po cenie emisyjnej 0,50 zł każda, o ile zaistnieją przesłanki wskazane w treści kontraktów. W szczególności przesłanką jest osiągnięcie przychodów z działalności FinPack Sp. z o.o. na poziomie 12,5 mln zł w drugim roku obowiązywania kontraktu oraz 18 mln zł w trzecim roku, przy zachowaniu ustalonego poziomu zyskowności oraz z uwzględnieniem korekt zdefiniowanych szczegółowo w kontrakcie, a także realizacji wyznaczonych zadań, tzw. „milestones”.

Prawo objęcia akcji MZN Property S.A. przysługiwać będzie Zarządzającym odpowiednio:

I. Po drugim roku obowiązywania kontraktu, jeżeli:

a) sprawozdanie finansowe FinPack Sp. z o.o. za okres 12 miesięcy liczony od dnia 1 maja 2017 roku wykaże przychód na poziomie 12.500 tys. zł,

przy czym zysk będzie wykazany na poziomie 2.450 tys. zł, z uwzględnieniem korekt zdefiniowanych szczegółowo w kontrakcie,

b) FinPack Sp. z o.o. zrealizuje zadania do wykonania w tym okresie, przy czym każdy Zarządzający będzie uprawniony do objęcia odpowiednio nie więcej niż 340.136 akcji Emitenta;

II. Po trzecim roku obowiązywania Kontraktu, jeżeli:

a) sprawozdanie finansowe FinPack Sp. z o.o. za okres 12 miesięcy liczony od dnia 1 maja 2018 roku wykaże, przychód na poziomie 18.000 tys. zł, przy czym zysk będzie wykazany na poziomie 5.200.000 zł, z uwzględnieniem korekt zdefiniowanych szczegółowo w kontrakcie,

b) FinPack Sp. z o.o. zrealizuje zadania do wykonania w tym okresie,

przy czym każdy Zarządzający będzie uprawniony do otrzymania odpowiednio nie więcej niż 566.894 akcji Emitenta.

Realizacja opcji na akcję MZN Property S.A. nastąpi na podstawie opinii biegłego rewidenta stwierdzającej osiągnięcie przez Spółkę parametrów określonych powyżej.

Akcje MZN Property S.A. będą dopuszczone do obrotu publicznego, z zastrzeżeniem, że daty emisji i daty dopuszczenia akcji do obrotu publicznego, będą ustalane z poszanowaniem zasługujących na uwzględnienie interesów uprawnionych, oraz na zasadzie optymalizacji kosztów emisji i kosztów dopuszczenia akcji do obrotu publicznego.

W okresie 12 miesięcy od dnia objęcia akcji, Zarządzający zobowiązują się nie dokonywać jakichkolwiek czynności rozporządzających akcjami lub zobowiązujących do zbycia akcji oraz nie ustanawiać żadnych obciążeń na akcjach.

Opisane opcje na akcje wynikające z zawartych kontraktów menedżerskich w spółce zależnej od Emitenta spełniają wymogi klasyfikacji jako transakcji płatności w formie akcji w rozumieniu MSSF 2 Płatności w formie akcji. Zarząd Emitenta dokonał estymacji wyceny w/w transakcji w celu określenia

ich wpływu na sytuację finansowo – majątkową oraz wynik finansowy Spółki za 2017 rok. Dokonana estymacja wartości godziwej bazowała na założeniu, iż określony wskaźnik wynikający z zastosowanego modelu prawdopodobieństwa przyjmuje jako zasadniczy okres, za który przysługiwać będzie wynagrodzenie w formie akcji, tzw. „Rok3”, rozumiany jako okres rozpoczynający się od 1 maja 2018 roku. W opinii Zarządu Jednostki Dominującej dokonana wycena przedmiotowego zdarzenia nie spełnia kryterium istotności kwalifikującego do rozpoczęcia rozpoznawania kosztu w korespondencji z kapitałem własnym za okres, którego instrumenty dotyczą. Tym samym nie stwierdzono konieczności ujmowania w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok kwot związanych z wyceną w/w kontraktów.

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

Ponadto na gruncie Umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 22 marca 2016 r. oraz złożonej Jednostce Dominującej przez Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, Alterium Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie oraz Członków Zarządu FinPack Sp. z o.o. oferty nieodpłatnego zbycia na rzecz Emitenta nie więcej niż 1.063.830 akcji zwykłych serii G Emitenta, Jednostce Dominującej przysługuje opcja call na akcje własne. Przeniesienie własności akcji na rzecz Emitenta w wykonaniu przedmiotowej oferty nastąpi na żądanie Jednostki Dominującej, które może zostać zgłoszone w przypadku nieuzyskania przez FinPack Sp. z o.o. uzgodnionych wyników finansowych (przychodu i zysku) w kolejnym roku. Oferta była nieodwołalna i niewygasająca w okresie do dnia 31 grudnia 2017 roku. Każdy z podmiotów składających ofertę zobowiązał się do niedokonywania w okresie ważności oferty jakichkolwiek czynności rozporządzających akcjami objętymi ofertą lub zobowiązujących do zbycia akcji objętych ofertą, oraz nieustanawiania żadnych obciążeń na akcjach objętych ofertą, bez uprzedniej zgody MZN Property S.A. wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

Do dnia 31 grudnia 2017 roku Emitent nie skorzystał z oferty, jednocześnie oferta wygasła z końcem 2017 roku pozostając bez skutku dla danych finansowych Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej.

## 21. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu</b>            | <b>9</b>   | <b>0</b>   |
| <b>2. Zwiększenia</b>                                                                         | <b>66</b>  | <b>9</b>   |
| odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)       | 9          | 9          |
| a) leasing środków trwałych                                                                   | 9          | 9          |
| b) inne                                                                                       | 57         | 0          |
| <b>3. Zmniejszenia</b>                                                                        | <b>8</b>   | <b>0</b>   |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu) |            | 0          |
| a) leasing środków trwałych                                                                   | 5          | 0          |
| <b>b) pozostałe</b>                                                                           | <b>3</b>   |            |
| <b>4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem</b>       | <b>67</b>  | <b>9</b>   |

## 22. Zobowiązania finansowe

| Zobowiązania finansowe:              | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Wobec jednostek powiązanych</b>   | <b>175</b> | <b>155</b> |
| Pożyczki i kredyty                   | 175        | 155        |
| - długoterminowe                     | 0          | 0          |
| - krótkoterminowe                    | 175        | 155        |
| <b>Wobec pozostałych jednostek</b>   | <b>62</b>  | <b>71</b>  |
| Leasing:                             | 62         | 71         |
| - długoterminowe                     | 5          | 39         |
| - krótkoterminowe                    | 57         | 32         |
| <b>Zobowiązania finansowe, razem</b> | <b>237</b> | <b>226</b> |
| - długoterminowe                     | 5          | 39         |
| - krótkoterminowe                    | 232        | 187        |

| Zobowiązania finansowe (struktura walutowa) | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| a) w walucie polskiej                       | 237        | 226        |
| <b>Zobowiązania finansowe, razem</b>        | <b>237</b> | <b>226</b> |

W roku obrotowym 2017 nie wystąpiły przypadki niewywiązania się Grupy ze spłaty kapitału ani odsetek z tytułu umów leasingowych. Nie wystąpiły również przypadki naruszenia innych postanowień umownych.

Specyfikacja umów leasingu na dzień 31 grudnia 2017 roku została zamieszczona w poniższej tabeli:

| Umowa                                          | Data zawarcia umowy | Wartość początkowa środka trwałego w złotych | Okres, umowy w miesiącach | Waluta umowy | Zobowiązanie z tytułu leasingu na 31 grudnia 2017 |
|------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------------------------------|
| Cesja umowy leasingu nr 0907837/2014/OPER/JASC | 12.02.2015          | 77                                           | 48                        | PLN          | 29                                                |
| MELOG.COM/KR/226480/2016                       | 15-05-2016          | 51                                           | 24                        | PLN          | 9                                                 |
| 0725752017/WA/266835                           | 30-03-2017          | 46                                           | 24                        | PLN          | 24                                                |
| <b>Razem</b>                                   |                     | <b>173</b>                                   | -                         | -            | <b>62</b>                                         |

Na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość bilansowa zobowiązań z tytułu umowy leasingu ukształtowała się na poziomie 62 tys. zł, z czego kwota 57 tys. zł była wymagalna w okresie 1 roku od dnia bilansowego. Wartość miesięcznej rat leasingowych wynosi 5 tys. zł.

### Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

| <b>31 grudnia 2017</b>                                        |                         |                              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
|                                                               | <b>Opłaty minimalne</b> | <b>Wartość bieżąca opłat</b> |
| W okresie do 1 roku                                           | 57                      | 57                           |
| W okresie od 1 do 5 lat                                       | 5                       | 5                            |
| Powyżej 5 lat                                                 |                         |                              |
| <b>Minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>                     | <b>62</b>               | <b>62</b>                    |
| Minus koszty finansowe                                        |                         |                              |
| <b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:</b> | <b>62</b>               | <b>62</b>                    |
| Krótkoterminowe                                               | 57                      | 57                           |
| Długoterminowe                                                | 5                       | 5                            |

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły żadne kwoty warunkowych opłat leasingowych. Grupa nie spodziewa się uzyskania w przyszłości opłat subleasingowych z tytułu nieodwoływania umów leasingu. W umowie przewidziano opcję wykupu przedmiotu leasingu, umowa nie zawiera opcji przedłużenia okresu jej trwania.

### 23. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

| Lp. | Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej | Siedziba | Kwota pożyczki wg umowy | Kwota pożyczki pozostała do spłaty   | Warunki oprocentowania                       | Termin spłaty | Zabezpieczenia                                                                                                                                                                 | Inne |
|-----|------------------------------------------------------|----------|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.  | Alor Bank Spółka Akcyjna                             | Warszawa | 1,2 mln zł              | - 174 tys. zł (zob. krótkoterminowe) | WIBOR 3M+1,4% lub podwyższona WIBOR 3 M+2,4% | 26 marca 2018 | weksel in blanco, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem, gwarancja spłaty w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis, poręczenie udzielone przez MZN Property S.A. | -    |

W roku obrotowym 2017 nie wystąpiły przypadki niewywiązania się Grupy ze spłaty kapitału ani odsetek z tytułu w/w umowy. Nie wystąpiły również przypadki naruszenia innych postanowień umownych.

### 24. Zobowiązania krótkoterminowe

| Zobowiązania krótkoterminowe                                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Inne zobowiązania finansowe                                    | 232          | 187          |
| Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy | 1 154        | 1 271        |
| Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń         | 297          | 444          |
| Z tytułu wynagrodzeń                                           | 37           | 33           |
| Inne                                                           | 161          | 5            |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>                     | <b>1 881</b> | <b>1 940</b> |

| Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa) | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| W walucie polskiej                                | 1 877        | 1 924        |
| W walucie obcej                                   | 4            | 16           |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>        | <b>1 881</b> | <b>1 940</b> |

### 25. Rezerwy na zobowiązania

| Zmiana stanu rezerwy na zobowiązania (wg tytułów) | 01.01.-31.12. 2017 | 01.01.-31.12. 2016 |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b><u>Rezerwa na świadczenia urlopowe</u></b>     |                    |                    |
| a) stan na początek okresu                        | 79                 | 87                 |
| b) zwiększenia                                    | 0                  | 8                  |
| c) wykorzystanie                                  | 0                  | 0                  |
| d) rozwiązanie                                    | 61                 | 16                 |
| <b>e) stan na koniec okresu</b>                   | <b>18</b>          | <b>79</b>          |

## 26. Inne pasywa

| Inne pasywa                                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
| - rozliczenia międzyokresowe przychodów (otrzymane dotacje) | 0          | 0          |
| - rezerwy na badanie sprawozdania finansowego               | 28         | 22         |
| - inne                                                      | 0          | 0          |
| <b>Inne pasywa, razem</b>                                   | <b>28</b>  | <b>22</b>  |

## 27. Podstawowy zysk na akcję i wypłacone dywidendy

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

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

| Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 1. Liczba akcji / udziałów (szt.)                                     | 42 478 221 | 39 116 859 |
| 2. Średnioważona liczba akcji (szt.)                                  | 40 129 872 | 37 583 789 |
| 3. Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)                      | 40 129 872 | 37 583 789 |
| 4. Zysk netto z działalności kontynuowanej (tys. zł)                  | 943        | 1 438      |
| 5. Zysk netto z działalności zaniechanej (tys. zł)                    | -          | -          |
| 6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej (tys. zł) | 943        | 1 438      |
| 7. Zysk na jedną akcję (zł)                                           | 0,02       | 0,04       |
| 8. Rozwodniony zysk na jedną akcję (zł)                               | 0,02       | 0,04       |

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

| Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)                                   | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| - sprzedaż usług internetowych w zakresie wyszukiwania, finansowania i dokonywanie transakcji na rynku nieruchomości | 21 264           | 17 060           |
| <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem</b>                                                                 | <b>21 264</b>    | <b>17 060</b>    |

## 29. Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna)

| Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura terytorialna) | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2016 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| a) kraj                                                         | 21 227           | 16 998           |
| b) eksport                                                      | 37               | 62               |
| <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem</b>            | <b>21 264</b>    | <b>17 060</b>    |

Grupa działa przede wszystkim w jednym obszarze geograficznym – Polsce, będącym krajem jej siedziby. Przychody ze sprzedaży uzyskiwane z zagranicy stanowią nieistotną część. Nie dokonywano szczegółowej identyfikacji w tym zakresie.

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

| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności) | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży materiałów                                                       | 46                | 0                 |
| <b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem</b>                               | <b>46</b>         | <b>0</b>          |

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

| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura terytorialna) | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a) kraj                                                                    | 46                | 0                 |
| <b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem</b>            | <b>46</b>         | <b>0</b>          |

### 32. Transakcje barterowe

W roku obrotowym objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka dokonywała transakcji barterowych. łączna wartość transakcji przeprowadzonych w oparciu o w/w model rozliczenia wynosiła 502 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 MSR 18 Przychody uznawana za transakcje powodującą powstanie przychodów, przychody uzyskane w ramach transakcji barterowych dotyczących podobnych usług reklamowych są w sprawozdaniu finansowym prezentowane w wartości netto.

### 33. Koszty według rodzaju

| Koszty według rodzaju                         | 01.01.-31.12. 2017 | 01.01.-31.12. 2016 |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| a) amortyzacja                                | 658                | 323                |
| b) zużycie materiałów i energii               | 286                | 172                |
| c) usługi obce                                | 12 543             | 10 046             |
| d) podatki i opłaty                           | 80                 | 78                 |
| e) wynagrodzenia                              | 5 458              | 2 989              |
| f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 526                | 411                |
| g) pozostałe koszty rodzajowe                 | 224                | 1 094              |
| h) wartość sprzedanych towarów i materiałów   | 46                 | 0                  |
| <b>Koszty według rodzaju, razem</b>           | <b>19 821</b>      | <b>15 113</b>      |

### 34. Pozostałe przychody operacyjne

| Pozostałe przychody operacyjne               | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inne przychody operacyjne, w tym:            | 29                | 60                |
| - dotacje                                    | 0                 | 0                 |
| - pozostałe przychody                        | 29                | 60                |
| <b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b> | <b>29</b>         | <b>60</b>         |

### 35. Pozostałe koszty operacyjne

| Pozostałe koszty operacyjne                                    | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inne koszty operacyjne, w tym:                                 |                   | 233               |
| - odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych, w tym : | 140               | 0                 |
| - pozostałe koszty                                             | 68                | 233               |
| <b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>                      | <b>208</b>        | <b>233</b>        |

### 36. Przychody finansowe z tytułu odsetek

| Przychody finansowe z tytułu odsetek               | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pozostałe odsetki                                  | 55                | 20                |
| <b>Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem</b> | <b>55</b>         | <b>20</b>         |

### 37. Inne przychody finansowe

| Inne przychody finansowe               | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pozostałe przychody finansowe          | 0                 | 3                 |
| <b>Inne przychody finansowe, razem</b> | <b>0</b>          | <b>3</b>          |

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupa nie uzyskiwała przychodów z tantiem ani dywidend.

### 38. Koszty finansowe

| Koszty finansowe                         | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Koszty finansowe z tytułu odsetek</b> | <b>18</b>         | <b>17</b>         |
| - od zobowiązań leasingowych             | 4                 | 5                 |
| - pozostałe odsetki                      | 14                | 12                |
| <b>Koszty finansowe różnic kursowych</b> | <b>16</b>         | <b>8</b>          |
| - zrealizowane                           | 16                | 8                 |
| <b>Koszty finansowe inne</b>             | <b>85</b>         | <b>42</b>         |
| <b>Koszty finansowe, razem:</b>          | <b>119</b>        | <b>67</b>         |

### 39. Struktura podatku dochodowego

| Struktura podatku dochodowego   | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Podatek dochodowy bieżący       | 262               | 340               |
| Podatek odroczony               | 41                | -48               |
| <b>Podatek dochodowy, razem</b> | <b>303</b>        | <b>292</b>        |

| Podatek dochodowy                                                    | 01.01.-31.12.2017 | 01.01.-31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Zysk przed opodatkowaniem                                         | 1 246             | 1 730             |
| 2. Obowiązująca stawka podatku dochodowego 19%/15%*                  | 18%               | 19%               |
| 3. Podatek od zysku przed opodatkowaniem według obowiązującej        | 227               | 329               |
| - koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów                 | 412               | 498               |
| - przychody nie stanowiące przychodów podatkowych                    | 20                | 93                |
| - koszty podatkowe nieuwjęte w sprawozdaniu z zysków i strat         | 189               | 28                |
| - przychody podatkowe nieuwjęte w sprawozdaniu z zysków i strat      | 38                | 13                |
| 4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym                       | 1 536             | 2 120             |
| 5. Odliczenia od dochodu                                             | 71                | 331               |
| 6. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym                       | 1 465             | 1 789             |
| 6a. Podatek dochodowy według obowiązującej stawki podatkowej         | 262               | 340               |
| 6a. Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych                        | 0                 | 0                 |
| 7. Wpływ zmiany podatku odroczonego                                  | 41                | -48               |
| 8. Łączny podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat       | 303               | 292               |
| 9. Efektywna stawka podatkowa                                        | 24%               | 17%               |
| 10. Podatek dochodowy bieżący                                        | <b>262</b>        | <b>340</b>        |
| - ujęty w rachunku zysków i strat                                    | 262               | 340               |
| - dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny | 0                 | 0                 |

\*Zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi Spółki w GK MZN Property stosują różne stawki podatku dochodowego od osób prawnych.

Podmioty posiadające status podatnika małego, korzystają z preferencyjnej 15% stawki podatku CIT.

| Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej                                           | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2016 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Stawka efektywna</b>                                                            | <b>24%</b>       | <b>17%</b>       |
| - utworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w niepełnej wysokości | 128              | 95               |
| - różnice trwałe CIT                                                               | 278              | 278              |
| - pozostałe                                                                        | 0                | 0                |
| <b>Stawka efektywna po korektach</b>                                               | <b>19%</b>       | <b>19%</b>       |

| Zobowiązanie/należność z tyt. podatku dochodowego | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2016 |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Podatek dochodowy bieżący                         | 262              | 340              |
| Podatek zapłacony                                 | 388              | 131              |
| Należność z tyt. podatku dochodowego              | 129              | 0                |
| Zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego           | 3                | 209              |

Zarówno na koniec roku 2017, jak i na koniec roku 2016 kwota części długoterminowej podatku dochodowego odroczonego ani bieżącego, której realizacja lub uregulowanie byłoby oczekiwane po upływie 12 miesięcy od dnia bilansowego nie występowała.

Zarówno na koniec 2017 roku, jak i na koniec roku 2016 w Grupie wystąpiły straty podatkowe, od których nie zostało utworzone aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Na żaden z prezentowanych dni bilansowych nie wystąpiły ujemne różnice przejściowe i niewykorzystane ulgi podatkowe, w odniesieniu do których w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie ujęto żadnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

#### 40. Sprawy sądowe

Zarządowi Spółki Dominującej nie są znane żadne postępowania administracyjne, w tym prowadzone przez organy administracji państwowej, organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej, z których 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 Jednostki 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.

#### 41. Instrumenty finansowe

Na dzień 31 grudnia 2017 oraz 31 grudnia 2016 roku wartość godziwa instrumentów finansowych nie różniła się istotnie od ich wartości bilansowej. Poniższa tabela przedstawia wykaz istotnych instrumentów finansowych, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

| Wyszczególnienie                           | Kategoria zgodnie | Wartość bilansowa |            | Wartość godziwa |            |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|-----------------|------------|
|                                            | z MSR 39          | 31.12.2017        | 31.12.2016 | 31.12.2017      | 31.12.2016 |
| <b>AKTYWA FINANSOWE</b>                    |                   |                   |            |                 |            |
| środki pieniężne                           |                   | 1 709             | 1 090      | 1 709           | 1 090      |
| należności z tytułu dostaw i usług         | PiN               | 2 675             | 2 153      | 2 675           | 2 153      |
| <b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>              |                   |                   |            |                 |            |
| kredyty i pożyczki otrzymane               | PZFwgZK           | 175               | 155        | 175             | 155        |
| zobowiązania z tytułu leasingu finansowego | PZFwgZK           | 62                | 71         | 62              | 71         |
| zobowiązania z tytułu dostaw i usług       | PZFwgZK           | 1 154             | 1 271      | 1 154           | 1 271      |

Użyte skróty:

PiN – Pożyczki udzielone i należności

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

UdtW - Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

WwWGpWF - Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Zmiana wartości godziwej wszystkich zaprezentowanych powyżej instrumentów finansowych jest odnoszona w wynik finansowy.

### Przeklasyfikowanie aktywów

W 2017 i w 2016 roku Grupa nie dokonywała przeklasyfikowania składników aktywów finansowych wycenianych według kosztu lub zamortyzowanego kosztu na składniki wyceniane według wartości godziwej, jak również nie dokonywała przeklasyfikowania składników aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej na składniki wyceniane według kosztu lub zamortyzowanego kosztu.

### Wyłączenie aktywów

W 2017 i w 2016 roku Grupa nie przekazała aktywów finansowych powodujących powstanie w przyszłości jakichkolwiek ryzyk lub korzyści skutkujących powstaniem zobowiązania lub kosztu.

### Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych

Na dzień bilansowy Grupa ustanowiła następujące zabezpieczenia:

1. Weksel in blanco - Zabezpieczenie umowy leasingowej,
2. Weksel in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego - zabezpieczenie umowy kredytu w rachunku bieżącym (kwota 1.200 tys. zł),
3. Gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis (gwarancja Banku Gospodarstwa Krajowego) do wysokości 60% przyznanej kwoty limitu kredytowego, tj. do wysokości 720 tys. zł.

Ponadto w ramach zabezpieczenia 100% zobowiązania z tytułu kredytu spółki zależnej Melog.com Sp. z o.o., spółka zależna zawarła z Alior Bank S.A. transakcję zabezpieczającą ryzyko wzrostu stóp procentowych (opcja na stopę procentową – kupno opcji CAP). Transakcja CAP została zawarta na okres od dnia 31 marca 2017 roku do 28 lutego 2018 roku.

### **Metody wyceny do wartości godziwej instrumentów finansowych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej (hierarchia wartości godziwej)**

Spółka wdrożyła zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji, które obowiązują od 1 stycznia 2009 roku. Zmiany standardu wprowadzają dodatkowe wymogi dotyczące ujawnienia informacji o instrumentach finansowych ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej. Poniżej przedstawione są aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane przez Grupę w wartości godziwej, zakwalifikowane do określonego poziomu w hierarchii wartości godziwej:

- poziom 1 – notowane ceny (bez dokonywania korekt) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów oraz zobowiązań,
- poziom 2 – dane wejściowe do wyceny aktywów i zobowiązań, inne niż notowane ceny ujęte w ramach poziomu 1, obserwowalne na podstawie zmiennych pochodzących z aktywnych rynków,
- poziom 3 – dane wejściowe do wyceny aktywów i zobowiązań, nie ustalone w oparciu o zmienne pochodzące z aktywnych rynków.

Zarówno na koniec roku 2017, jak i na koniec roku 2016 aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane przez Grupę w wartości godziwej nie wystąpiły.

W bieżącym ani poprzednim okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przeniesienia pomiędzy poszczególnymi poziomami wartości godziwej instrumentów.

### **Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych**

Emitent narażony 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 osiąganą wyniki finansowe, jednak w okresach objętych niniejszym skonsolidowanym 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 zawartą umową leasingu finansowego oraz umowami pożyczek (ze względu, że pożyczka udzielona została przez jednostkę zależną wobec Emitenta, ryzyko zmiany stopy procentowej w tym zakresie jest niskie).

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

| Wyszczególnienie         | Wahania krańcowej stopy | Wpływ na wynik finansowy (tys. zł) |            |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------|
|                          |                         | 31.12.2017                         | 31.12.2016 |
| Wzrost stopy procentowej | 0,10%                   | 1                                  | 1          |
| Spadek stopy procentowej | -0,10%                  | -1                                 | -1         |

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

## **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.

## **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 powyższe aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na poszczególne dni bilansowe, uznać można za aktywa o dobrej jakości kredytowej. Z tego też względu 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 Jednostki Dominującej jest rozwój każdej jednostki 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 roku zakończonym dnia 31 grudnia 2017 roku oraz w roku porównawczym nie wprowadzono żadnych istotnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

Nie występują.

#### 43. Aktywa i zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Grupa posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

1. warunkowe zobowiązanie do zapłaty zgodnie z Umową inwestycyjną zawartą w dniu 22 marca 2016 r. kary umownej w wysokości 50 tys. zł za każdy miesiąc zwłoki, w przypadku niewprowadzenia akcji serii G do obrotu na rynku, na którym notowane są akcje serii A i B Emitenta, w najbliższym prawnie dopuszczalnym terminie, w tym w szczególności niezłożenia poprawnego wniosku o dopuszczenie tych akcji do obrotu do dnia 31 grudnia 2017 roku.

2. warunkowe odszkodowanie wynikające z trzech kontraktów menedżerskich opisanych w nocie nr 10, które zostaną zrealizowane w przypadku gdy Zgromadzenie Wspólników Finpack Sp. z o.o. odwoła Zarządzającego z funkcji Członka Zarządu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia kontraktu menedżerskiego z przyczyn innych niż opisane w kontrakcie; w takim przypadku odwołany Zarządzający będzie uprawniony do otrzymania odszkodowania w wysokości 1 000 tys. zł. Odszkodowanie będzie płatne w terminie 30 dni od dnia wezwania Spółki do zapłaty.

Inne aktywa ani zobowiązania warunkowe nie wystąpiły.

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

Jednostka Dominująca ani żadna spółka zależna nie zaniechały działalności oraz nie zamierzają jej zaniechać w dającej się przewidzieć przyszłości.

#### 45. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

| Wyszczególnienie                                      | 2017       | 2016       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie          | 165        | 100        |
| w tym:                                                |            |            |
| - odsetki                                             | 0          | 0          |
| - skapitalizowane różnice kursowe                     | 0          | 0          |
| Koszt wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby | 0          | 0          |
| <b>Razem</b>                                          | <b>165</b> | <b>100</b> |

Zaprezentowane w powyższej tabeli nakłady na środki trwałe w budowie dotyczą nakładów poniesionych na adaptację nowych pomieszczeń biurowych, które są przez Grupę wykorzystywane od I kwartału 2017 roku.

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

| Wyszczególnienie                                   | 2018 (planowane) | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| 1. Nakłady na ochronę środowiska                   | 0                | 0            | 0            |
| 2. Pozostałe nakłady na niefinansowe aktywa trwałe | 5 725            | 4 061        | 1 688        |
| Nakłady na wartości niematerialne i prawne         | 5 490            | 3 853        | 1 391        |
| Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe                  | 235              | 208          | 297          |
| <b>Razem</b>                                       | <b>5 725</b>     | <b>4 061</b> | <b>1 688</b> |

**47. 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 Jednostkę Dominującą oraz spółki zależne z podmiotami powiązanymi były przeprowadzane na warunkach rynkowych.

#### 48. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

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

| L.p. | Podmiot powiązany   | Istota związku                                   | Opis transakcji                 | Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2017 | Koszt za okres 01.01-31.12.2017 | Przychód za okres 01.01-31.12.2017 | Należność na dzień 31.12.2017 | Zobowiązanie na dzień 31.12.2017 |
|------|---------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1    | Jarosław Świącicki  | Kierownictwo jednostki dominującej, akcjonariusz | Kontrakt menedżerski, powołanie | 219                                          | 219                             | -                                  | -                             | -                                |
| 2    | Sławomir Topczewski | Kierownictwo jednostki dominującej               | Kontrakt menedżerski, powołanie | 286                                          | 286                             | -                                  | -                             | -                                |

Transakcje jednostki dominującej z jednostkami zależnymi

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

## Transakcje z akcjonariuszami

Nie wystąpiły

## Transakcje z pozostałymi jednostkami

| L.p. | Podmiot powiązany | Istota związku                                                                     | Opis transakcji          | Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2017 | Koszt za okres 01.01-31.12.2017 | Przychód za okres 01.01-31.12.2017 | Należność na dzień 31.12.2017 | Zobowiązanie na dzień 31.12.2017 |
|------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1    | Excelead SA       | Powiązanie przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo jednostki dominującej | Usługi telekomunikacyjne | 17                                           | 17                              |                                    |                               | 5                                |
| 2    | TOPMARTI          | Powiązana przez osobę Sławomira Topczewskiego - kierownictwo jednostki dominującej | Usługi doradcze          | 72                                           | 72                              |                                    |                               | 4                                |
| 3    | JS CONSULTING     | Powiązana przez osobę Jarosława Świącickiego - kierownictwo jednostki dominującej  | Usługi doradcze          | 72                                           | 72                              |                                    |                               | 11                               |

## Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku

### Transakcje z członkami organów jednostki dominującej MZN Property S.A.

| L.p. | Podmiot powiązany   | Istota związku                                   | Opis transakcji                     | Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2016 | Koszt za okres 01.01-31.12.2016 | Przychód za okres 01.01-31.12.2016 | Należność na dzień 31.12.2016 | Zobowiązanie na dzień 31.12.2016 | Sposób rozliczenia    |
|------|---------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 1    | Jarosław Świącicki  | Kierownictwo jednostki dominującej, akcjonariusz | Kontrakt menedżerski, powołanie     | 219                                          | 219                             | -                                  | -                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe |
| 2    | Jarosław Świącicki  | Kierownictwo jednostki dominującej, akcjonariusz | Umowa o świadczenie usług doradztwa | -5                                           | -5                              | -                                  | 6                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe |
| 3    | Sławomir Topczewski | Kierownictwo jednostki dominującej               | Umowa o świadczenie usług doradztwa | -                                            | -                               | -                                  | -                             | 4                                | Rozliczenie gotówkowe |
| 4    | Sławomir Topczewski | Kierownictwo jednostki dominującej               | Kontrakt menedżerski, powołanie     | 278                                          | 278                             | -                                  | -                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe |

### Transakcje jednostki dominującej z jednostkami zależnymi

| L.p. | Podmiot powiązany        | Istota związku    | Opis transakcji                                                                                                                                 | Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2016 | Koszt za okres 01.01-31.12.2016 | Przychód za okres 01.01-31.12.2016 | Należność na dzień 31.12.2016 | Zobowiązanie na dzień 31.12.2016 | Sposób rozliczenia                |
|------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1    | Grupa Morizon Sp. z o.o. | Jednostka zależna | Umowa o współpracy na mocy, której Melog.com świadczy usługi sprzedaży abonamentu, obejmującego prawo do publikacji ogłoszeń w serwisie Morizon | 5 149                                        | -                               | 5 149                              | -                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe, kompensaty |
| 2    | Grupa Morizon Sp. z o.o. | Jednostka zależna | Pożyczka udzielona Emitentowi - kapitał                                                                                                         | 1 100                                        | -                               | -                                  | -                             | 800                              | Rozliczenie gotówkowe, kompensaty |
| 3    | Grupa Morizon Sp. z o.o. | Jednostka zależna | Pożyczka udzielona Emitentowi - naliczone odsetki                                                                                               | 60                                           | 60                              | -                                  | -                             | 38                               | Rozliczenie gotówkowe, kompensaty |
| 4    | Grupa Morizon Sp. z o.o. | Jednostka zależna | Umowa na podnajem pomieszczeń biurowych                                                                                                         | 4                                            | 4                               | -                                  | -                             | 5                                | Rozliczenie gotówkowe, kompensaty |
| 5    | Grupa Morizon Sp. z o.o. | Jednostka zależna | Koszty usług reklamowych refakturowanych przez Spółkę Grupa Morizon Sp.zo.o.                                                                    | 2 854                                        | 2 868                           | -                                  | -                             | 62                               | Rozliczenie gotówkowe, kompensaty |
| 6    | Virtual Sp. z o.o.       | Jednostka zależna | Sprzedaż usług reklamowych przez Emitenta                                                                                                       | 10                                           | -                               | 10                                 | -                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe             |
| 7    | Virtual Sp. z o.o.       | Jednostka zależna | Zakupione przez Emitenta usługi SEO, PCC itp.                                                                                                   | 69                                           | 69                              | -                                  | -                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe             |
| 8    | Realo.pl Sp. o.o.        | Jednostka zależna | Sprzedaż materiałów pozostałych                                                                                                                 | -                                            | -                               | -                                  | 3                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe             |

### Transakcje z akcjonariuszami

| L.p. | Podmiot powiązany           | Istota związku | Opis transakcji       | Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2016 | Koszt za okres 01.01-31.12.2016 | Przychód za okres 01.01-31.12.2016 | Należność na dzień 31.12.2016 | Zobowiązanie na dzień 31.12.2016 | Sposób rozliczenia                      |
|------|-----------------------------|----------------|-----------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 1    | Alterium Holding Sp. z o.o. | Akcjonariusz   | Umowa objęcia akcji G | 4 766                                        | -                               | -                                  | -                             | -                                | Podwyższenie kapitału, wymiana udziałów |

# Transakcje z pozostałymi jednostkami

| L.p. | Podmiot powiązany | Istota związku                                                                     | Opis transakcji          | Wartość transakcji za okres 01.01-31.12.2016 | Koszt za okres 01.01-31.12.2016 | Przychód za okres 01.01-31.12.2016 | Należność na dzień 31.12.2016 | Zobowiązanie na dzień 31.12.2015 | Sposób rozliczenia    |
|------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 1    | Excelead S.A.     | Powiązanie przez osobę Jarosława Świąćckiego - kierownictwo jednostki dominującej  | Usługi telekomunikacyjne | 16                                           | 16                              | -                                  | -                             | 2                                | Rozliczenie gotówkowe |
| 2    | TOPMARTI          | Powiązana przez osobę Sławomira Topczewskiego - kierownictwo jednostki dominującej | Usługi doradcze          | 72                                           | 72                              | -                                  | -                             | 11                               | Rozliczenie gotówkowe |
| 3    | JS CONSULTING     | Powiązana przez osobę Jarosława Świąćckiego - kierownictwo jednostki dominującej   | Usługi doradcze          | 66                                           | 66                              | -                                  | -                             | -                                | Rozliczenie gotówkowe |

Transakcje między jednostkami powiązanymi w zakresie poręczeń, gwarancji i zabezpieczeń zostały przedstawione w nocie nr 43. Poza pozycjami tam przedstawionymi nie wystąpiły gwarancje i poręczenia udzielone jednostkom powiązanym.

#### **49. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Nie występują.

#### **50. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w grupie kapitałowej MZN Property S.A., z podziałem na grupy zawodowe**

| <b>Wyszczególnienie</b>        | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Przeciętne zatrudnienie, razem | 63          | 67          |
| w tym, pracownicy umysłowi     | 63          | 67          |
| <b>Razem</b>                   | <b>63</b>   | <b>67</b>   |

#### **51. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Jednostki Dominującej, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych**

Zobowiązania takie w Grupie nie wystąpiły.

#### **52. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres**

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

#### **53. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym**

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

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok nie wprowadzono korekt błędów, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

Nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

#### **55. Niepewność co do możliwości kontynuowania działalności**

Jednostkowe sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzone zostały przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MZN Property S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. przez co najmniej dwanaście miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Zdaniem

Zarządu Jednostki Dominującej nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności Grupy w w/w okresie.

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

Nie dotyczy.

**57. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej**

W poniższej tabeli zaprezentowano sumę wynagrodzeń otrzymanych od Jednostki 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.

| Wyszczególnienie                        | 01.01.2017- 31.12.2017 | 01.01.2016- 31.12.2016 |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. Wynagrodzenia należne (netto)</b> | <b>581</b>             | <b>82</b>              |
| <b>I. Zarząd Emitenta</b>               | <b>80</b>              | <b>79</b>              |
| Topczewski Sławomir                     | 38                     | 37                     |
| Święcicki Jarosław                      | 42                     | 42                     |
| <b>II. Rada Nadzorcza Emitenta</b>      | <b>17</b>              | <b>3</b>               |
| Rapkiewicz Maciej                       | 0                      | 3                      |
| Piszczałowski Dariusz                   | 4                      | 0                      |
| Święcicki Tomasz                        | 2                      | 0                      |
| Boliński Piotr                          | 4                      | 0                      |
| Bogucki Maciej                          | 2                      | 0                      |
| Czerwonka Ryszard                       | 2                      | 0                      |
| Pyzik Michał                            | 3                      | 0                      |
| <b>III. Zarząd jednostki zależnej</b>   | <b>484</b>             | <b>473</b>             |
| Topczewski Sławomir                     | 248                    | 240                    |
| Święcicki Jarosław                      | 177                    | 177                    |
| Kuźma Paweł                             | 59                     | 56                     |
| <b>B. Wynagrodzenia wypłacone</b>       | <b>581</b>             | <b>555</b>             |
| <b>I. Zarząd Emitenta</b>               | <b>80</b>              | <b>79</b>              |
| Topczewski Sławomir                     | 38                     | 37                     |
| Święcicki Jarosław                      | 42                     | 42                     |
| <b>II. Rada Nadzorcza Emitenta</b>      | <b>17</b>              | <b>3</b>               |
| Rapkiewicz Maciej                       | 0                      | 3                      |
| Piszczałowski Dariusz                   | 4                      | 0                      |
| Święcicki Tomasz                        | 2                      | 0                      |
| Boliński Piotr                          | 4                      | 0                      |
| Bogucki Maciej                          | 2                      | 0                      |
| Czerwonka Ryszard                       | 2                      | 0                      |
| Pyzik Michał                            | 3                      | 0                      |
| <b>III. Zarząd jednostki zależnej</b>   | <b>484</b>             | <b>473</b>             |
| Topczewski Sławomir                     | 248                    | 240                    |
| Święcicki Jarosław                      | 177                    | 177                    |
| Kuźma Paweł                             | 59                     | 56                     |

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

Członkowie Rady Nadzorczej w roku obrotowym od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku oraz 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku, nie pobrali (poza wskazanym wyżej wynagrodzeniem Pana Macieja Rapkiewicza) żadnego wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji, ani żadnych innych świadczeń.

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.

#### 58. Koszty świadczeń pracowniczych

| Koszty według rodzaju                                 | 01.01.-31.12. 2017 | 01.01.-31.12. 2016 |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Wynagrodzenia, w tym:                                 | 5 064              | 4 493              |
| Koszty bieżących wynagrodzeń                          | 5 007              | 4 449              |
| Koszty świadczeń emerytalnych i nagród jubileuszowych | 0                  | 0                  |
| Rezerwa na premie                                     | 0                  | 0                  |
| Rezerwa na urlopy                                     | 54                 | 20                 |
| Pozostałe świadczenia                                 | 3                  | 24                 |
| Koszty ubezpieczeń społecznych                        | 421                | 374                |
| <b>Razem koszty świadczeń pracowniczych, w tym:</b>   |                    |                    |
| pozycje ujęte w KWS                                   | 5 485              | 4 867              |
| pozycje ujęte w KS                                    | 4 474              | 3 369              |
| pozycje ujęte w KOZ                                   | 0                  | 0                  |

#### 59. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

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

Poniżej zaprezentowano należne wynagrodzenie z tytułu wyżej wymienionych umów.

| Wyszczególnienie                                                                     | Wynagrodzenie należne za 2017 rok | Wynagrodzenie należne za 2016 rok |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego oraz przeglądu śródrocznego | 30                                | 24                                |
| 2. Inne usługi poświadczające                                                        | 20                                | 7                                 |
| 3. Usługi doradztwa podatkowego                                                      | 0                                 | 0                                 |
| 4. Pozostałe usługi                                                                  | 0                                 | 0                                 |
| <b>Razem</b>                                                                         | <b>50</b>                         | <b>31</b>                         |

Wzrost wynagrodzenia biegłego rewidenta w 2017 roku jest rezultatem przejścia Emitenta na Rynek Główny GPW i dodatkowych obowiązków sprawozdawczych z tym związanych.

Warszawa, 27 kwietnia 2018 r.

Podpisy:

Jarosław Świącicki  
Prezes Zarządu

Sławomir Topczewski  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Podpisy Członków Zarządu Jednostki Dominującej

Magdalena Krajewska-Starzak

.....  
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych