

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe

Grupy Kapitałowej MZN Property



za III kwartał zakończony 30.09.2018 r.

Warszawa, 29.11.2018 rok

SPIS TREŚCI

I.	Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	4
II.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	5
III.	Kwartałny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat.....	6
IV.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
V.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
	Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku	8
	Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 lipca 2018 roku do 30 września 2018 roku	8
	Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku	9
	Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku	9
VI.	Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	10
VII.	WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
	VII.1. Informacje ogólne	11
	VII.2. Notowania na rynku regulowanym	14
	VII.3. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property	14
	VII.4. Połączenie spółek	18
	VII.5. Skład Zarządu MZN Property S.A.	18
	VII.6. Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	18
	VII.7. Zatwierdzenie do publikacji kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.....	18
	VII.8. Waluta kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	19
	VII.9. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	19
	VII.10. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	23
	VII.11. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości	23
	VII.12. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie	24
	VII.13. Dodatkowe noty objaśniające	26
	1. Segmenty operacyjne	26
	2. Wartości niematerialne i prace rozwojowe.....	31
	3. Wartość firmy.....	37
	4. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	37
	5. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	37
	6. Odpisy aktualizujące wartość zapasów	37
	7. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów	38
	8. Kapitał	39
	9. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	42
	10. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw	43
	11. Transakcje barterowe.....	43
	12. Sprawy sądowe	44
	13. Instrumenty finansowe	44

14. Zabezpieczenie zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych	45
15. Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).....	45
16. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	45
17. 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	46
18. Transakcje z podmiotami powiązanymi	47
19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	52
20. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres.....	52
21. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	52
22. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.....	52
23. Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki.....	52
24. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi	52
25. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	52
26. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	53
VIII. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.....	54
IX. INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI MZN PROPERTY S.A.	55
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku	55
Kwartalny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku.....	56
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku	57
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2018 do 30 września 2018 roku	58
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku	59
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 lipca 2018 roku do 30 września 2018 roku	59
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku	59
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku	60
X. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MZN PROPERTY S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 ROKU	61
1. Polityka rachunkowości	61
2. Inne informacje objaśniające	61

I. Wybrane informacje finansowe kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018		01.01-30.09.2017		01.07-30.09.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	19 729	4 638	6 992	1 633	15 501	3 642	5 243	1 226
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 793	657	637	149	1 696	398	653	153
Zysk (strata) brutto	2 805	659	640	149	1 633	384	613	143
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	2 159	508	455	106	1 254	295	435	102
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	2	0	-1	0	13	3	3	1
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.09.2018		30.06.2018		31.12.2017		30.09.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	33 056	7 739	31 021	7 112	29 420	7 054	30 520	7 083
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	9 107	2 132	7 985	1 831	5 299	1 270	3 883	901
Rzeczowe aktywa trwałe	491	115	518	119	376	90	382	89
Należności krótkoterminowe	3 328	779	3 694	847	3 533	847	2 743	637
Zobowiązania krótkoterminowe	3 575	837	1 994	457	1 927	462	2 736	635
Zobowiązania długoterminowe	12	3	10	2	72	17	41	10
Kapitał własny	29 469	6 899	29 017	6 653	27 421	6 574	27 743	6 438
Kapitał podstawowy	4 248	995	4 248	974	4 248	1 018	4 248	986
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018		01.01-30.09.2017		01.07-30.09.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 167	745	922	215	1 450	341	1 337	313
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 976	-935	-1 125	-263	-2 562	-602	-2 091	-489
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 019	240	1 222	285	4 635	1 089	4 807	1 124
Zmiana stanu środków pieniężnych	210	49	1 019	238	3 523	828	4 053	948
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	39 338 487	39 338 487	39 774 517	39 774 517
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	39 338 487	39 338 487	39 774 517	39 774 517
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,05	0,01	0,01	0,00	0,03	0,01	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,05	0,01	0,01	0,00	0,03	0,01	0,01	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.09.2018		30.06.2018		31.12.2017		30.09.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,69	0,16	0,68	0,16	0,65	0,15	0,65	0,15
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,69	0,16	0,68	0,16	0,65	0,15	0,65	0,15

II. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	2018-09-30	2018-06-30	2017-12-31	2017-09-30
I. Aktywa trwałe	27 305	26 313	24 020	22 642
1. Wartości niematerialne	1 407	1 521	1 759	1 878
2. Wartość firmy	0	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	9 107	7 985	5 299	3 883
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	16 085	16 085	16 085	16 085
5. Rzeczowe aktywa trwałe	491	518	376	382
6. Należności długoterminowe	0	0	250	250
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	52	50	60	5
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki		0	60	0
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	160	151	128	156
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	3	3	3	3
II. Aktywa obrotowe	5 751	4 708	5 400	7 878
1. Zapasy	404	59	25	4
2. Należności krótkoterminowe	3 328	3 694	3 533	2 743
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	4	88	267	3
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 919	900	1 709	4 613
5. Inne aktywa	100	55	133	518
Aktywa razem	33 056	31 021	29 420	30 520

Pasywa	2018-09-30	2018-06-30	2017-12-31	2017-09-30
I. Kapitał własny	29 469	29 020	27 421	27 743
A. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	29 438	28 988	27 392	27 715
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	25 533	25 947	25 903	25 903
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-343	-1 207	-2 759	-2 436
- zysk/strata z lat ubiegłych	-2 502	-2 914	-3 689	-3 689
- zysk/strata netto	2 159	1 707	930	1 253
B. Przypadający udziałom niekontrolującym	31	32	29	28
II. Zobowiązania długoterminowe	12	10	72	41
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	10	67	27
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
3. Zobowiązania finansowe	0	0	5	14
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 575	1 991	1 927	2 736
1. Zobowiązania finansowe	1 260	36	232	59
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 833	1 412	1 154	1 874
3. Inne zobowiązania	308	364	495	655
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	56	82	3	74
4. Rezerwy na zobowiązania	119	158	18	115
5. Inne pasywa	55	21	28	33
Pasywa razem	33 056	31 021	29 420	30 520

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property
za okres od 01.01.2018 roku do 30.09.2018 roku
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

III. Kwartalny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	01.01.-30.09. 2018	01.07-30.09. 2018	01.01-30.09. 2017	01.07-30.09. 2017
A. Działalność kontynuowana				
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	19 729	6 992	15 501	5 243
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 729	6 992	15 450	5 243
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	51	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	16 823	6 321	13 633	4 544
1. Amortyzacja	454	149	500	157
2. Zużycie materiałów i energii	191	85	118	40
3. Usługi obce	12 589	5 030	9 835	3 304
4. Podatki i opłaty	51	17	48	20
5. Wynagrodzenia	2 894	864	2 575	856
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	405	139	390	148
7. Pozostałe koszty rodzajowe	239	37	116	19
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	51	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	2 906	671	1 868	699
1. Pozostałe przychody operacyjne	39	20	16	5
2. Pozostałe Koszty operacyjne	152	54	188	51
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 793	637	1 696	653
1. Przychody finansowe	36	12	42	17
2. Koszty finansowe	24	9	105	57
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	2 805	640	1 633	613
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	2 805	640	1 633	613
VII. PODATEK DOCHODOWY	644	186	366	175
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	675	192	339	130
2. Podatek dochodowy - część odroczone	-31	-6	27	45
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 161	454	1 267	438
B. Działalność zaniechana	0	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	2 161	454	1 267	438
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2 159	455	1 254	435
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	2	-1	13	3

	01.01.-30.09. 2018	01.07-30.09. 2018	01.01-30.09. 2017	01.07-30.09. 2017
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	39 774 517
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,05	0,01	0,03	0,01
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	39 774 517
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,05	0,01	0,03	0,01

IV. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	01.01.-30.09. 2018	01.07-30.09. 2018	01.01-30.09. 2017	01.07-30.09. 2017
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	2 161	454	1 267	438
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem, w tym:	2 161	454	1 267	438
a) przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	2 159	455	1 254	435
b) przypadające akcjonariuszom niesprawującym kontroli	2	-1	13	3

V. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

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

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto			
Stan na 1 lipca 2018	4 248	0	25 947	0	0	-2 914	1 704	28 985	32	29 017
Korekta błędu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 lipca 2018 po korekcie błędu	4 248	0	25 947	0	0	-2 914	1 704	28 985	32	29 017
Zmiany w okresie	0	0	-414	0	0	412	455	453	-1	452
Zwiększenie/ zmniejszenie w okresie	0	0	-414	0	0	412	0	0	0	0
- podział zysku netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- prezentacja zysków zatrzymanych spółki zależnej Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	0	0	-414	0	0	412	0	-2	0	-2
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	455	455	0	455
Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Stan na 30 września 2018	4 248	0	25 533	0	0	-2 502	2 159	29 438	31	29 469

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			
Stan na 1 stycznia 2017	3 912	0	21 974	0	0	-3 517	0	22 369	15	22 384
Korekta błędu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2017 po korekcie błędu	3 912	0	21 974	0	0	-3 517	0	22 369	15	22 384
Zmiany w okresie	336	0	3 929	0	0	-172	930	5 023	14	5 037
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
Stan na 31 grudnia 2017	4 248	0	25 903	0	0	-3 689	930	27 392	29	27 421

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 30 września 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			
Stan na 1 stycznia 2017	3 912	0	21 974	0	0	-3 517	0	22 369	15	22 384
Korekta błędu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na 1 stycznia 2017 po korekcie błędu	3 912	0	21 974	0	0	-3 517	0	22 369	15	22 384
Zmiany w okresie	336	0	3 929	0	0	-172	1 253	5 346	13	5 359
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	336	0	3 757	0	0	0	0	4 093	0	4 093
Zysk (strata) netto jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0	1 253	1 253	0	1 253
Zysk (strata) mniejszości	0	0	0	0	0	0	0	0	13	13
Stan na 30 września 2017	4 248	0	25 903	0	0	-3 689	1 253	27 715	28	27 743

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property
za okres od 01.01.2018 roku do 30.09.2018 roku
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

VI. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.-30.09. 2018	01.07.-30.09. 2018	01.01.-30.09. 2017	01.07.-30.09. 2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 805	640	1 633	613
II. Korekty razem	362	282	-183	724
1. Amortyzacja	454	149	500	157
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-157	-159	-206	-192
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	51	-34	38	-12
6. Zmiana stanu zapasów	-380	-346	-3	3
7. Zmiana stanu należności	2 659	499	-193	184
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowe z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 947	84	800	-253
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	47	-29	-687	879
10. Inne korekty	0	0	0	0
11. Zapłacony podatek dochodowy	-365	118	-432	-42
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	3 167	922	1 450	1 337
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	48	0	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	0	0
- odsetki	0	0	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	48	0	0	0
II. Wydatki	4 024	1 125	2 562	2 091
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 022	1 125	2 507	2 036
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2	0	55	55
- udzielone pożyczki	0	0	0	0
- na nabycie aktywów finansowych	2	0	55	55
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 976	-1 125	-2 562	-2 091
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	1 250	1 250	4 869	4 869
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	4 869	4 869
2. Kredyty i pożyczki	1 250	1 250	0	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II. Wydatki	231	28	234	62
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	175	0	106	45
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	52	26	43	14
3. Odsetki	4	2	85	3
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 019	1 222	4 635	4 807
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	210	1 019	3 523	4 053
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	210	1 019	3 523	4 053
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 709	900	1 090	560
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 919	1 919	4 613	4 613
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

VII. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

VII.1. Informacje ogólne

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

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

Spółka posiada numery REGON 220543196 oraz NIP 9570986959.

Dnia 12 stycznia 2011 roku nastąpiła zmiana Statutu Spółki (Repertorium A nr 423/2011), w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 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 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 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.

Dnia 5 lipca 2017 roku 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”.

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

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

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

VII.2. Notowania na rynku regulowanym

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

Symbol na GPW: MZN

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

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

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

VII.3. Skład Grupy Kapitałowej MZN Property

W skład Grupy Kapitałowej MZN Property, oprócz jednostki dominującej w latach 2017-2018 wchodziły następujące spółki zależne:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Rodzaj działalności	Dzień nabycia kontroli	Udział w kapitale			
					30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
1	Virtual Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Gradowa 11	73, 12,C, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)	29 czerwca 2011 roku	90%	90%	90%	90%
2	Grupa Morizon Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/341	63,12,Z, Działalność portali internetowych	22 stycznia 2014 roku	100%	100%	100%	100%
3	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	100%	100%	100%	100%
4	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	Poznań, ul. Wojskowa 4	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	22 stycznia 2014 roku	100%	100%	100%	100%
5	FinPack Sp. o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	27 kwietnia 2016 roku	100%	100%	100%	100%
6	Lendi Sp. z o.o.	Szczecin, ul. Wojska Polskiego 47/6	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	5 października 2016 roku	100%	100%	99%	100%
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	Pruszcz Gdański, ul. Jana III Sobieskiego 1	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	26 września 2017 roku	100%	99%	99%	99%
8	Lendi Property Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	62,01,Z, Działalność związana z oprogramowaniem	27 listopada 2017 roku	100%	100%	99%	-
9	MZN Finance Sp. z o.o.	Warszawa, ul. Rakowiecka 36/150	66,19,Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	30 kwietnia 2018 roku	100%	100%	-	-

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

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

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

Spółka Real Estate Software Sp. z o.o. została założona w dniu 2 października 2007 roku aktem notarialnym Rep A nr 5623/2007 przed notariuszem Agnieszką Kacprzycką-Pisarek w Warszawie. Grupa Morizon Sp. z o.o. objęła 100% kapitału zakładowego, który wyniósł 50 000 zł i dzielił się na 1 000 udziałów o wartości 50 zł każdy. Kapitał zakładowy został pokryty wkładem pieniężnym. W dniu

27 września 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Sp. z o.o. powzięło uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego. Na mocy uchwały kapitał zakładowy spółki podwyższono o kwotę 220 000 zł w drodze utworzenia 4 400 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Podwyższenie zostało pokryte wkładem pieniężnym przez dotychczasowego udziałowca spółkę Grupa Morizon Sp. z o.o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Sp. z o.o., Uchwałą nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji.

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 Sp. z o.o. 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 w/w spółki, którego wartość ustalono na 5 000 zł (tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy). Zarząd jednostki dominującej w drodze analizy obrotów i wyników finansowych w/w spółki podjął decyzję o objęciu jednostki zależnej konsolidacją od dnia 01 stycznia 2018 roku. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w dniu 31 lipca 2018 r. podjęło uchwałę w sprawie zmiany firmy Spółki, zmiany Statutu Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki. Na podstawie uchwały nr 1 (Rep. 7613/2018) dotychczasowa firma "Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" została zmieniona na "Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością".

W dniu 31 lipca 2018 r. Spółka MZN Property S.A. nabyła od Grupa Morizon Sp. z o.o. 100 % udziału w kapitale zakładowym spółki Morizon Operations Sp. z o.o.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku Morizon 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.

Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych. Spółka 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. Zarząd jednostki dominującej w drodze analizy obrotów oraz wyników finansowych w/w spółki podjął decyzję o objęciu jednostki zależnej konsolidacją od dnia 01 stycznia 2018 roku.

W dniu 5 lipca 2018 r. spółka MZN Property S.A. nabyła od spółki Finpack Sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym Lendi Sp. z o.o., którego wysokość na dzień zakupu wynosiła 50 000 zł (tj. 1000 udziałów o wartości 50 zł każdy).

W dniu 26 września 2017 roku w ramach Grupy MZN Property została utworzona spółka Lendi Finance Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim. Przedmiotem działalności Spółki, podobnie jak Lendi Sp. z o.o., jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych. Zarząd jednostki dominującej w drodze analizy obrotów oraz wyników finansowych w/w spółki podjął decyzję o objęciu jednostki zależnej konsolidacją od dnia 01 stycznia 2018 roku.

Spółka MZN Property S.A. dnia 5 lipca 2018 r. nabyła 100% udziałów w/w spółki, wysokość kapitału zakładowego na dzień zakupu wynosiła 5 000 zł (tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy).

W dniu 30 kwietnia 2018 roku została założona Spółka MZN Finance Sp. z o.o. (akt notarialny Rep. A 4462/2018 przed notariuszem Bartłomiejem Jabłońskim). Jednostka Dominująca MZN Property S.A. objęła 100 % kapitału zakładowego w/w spółki w wysokości 50 000 zł. Przedmiotem działalności MZN Finance Sp. z o.o. jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, głównie w segmencie kredytów hipotecznych. MZN Finance Sp. z o.o. od początku swego istnienia oraz w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, nie prowadziła działalności gospodarczej, a jej dane finansowe były nieistotne z punktu widzenia sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej MZN Property.

W związku z powyższym na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka MZN Finance Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości.

VII.4. Połączenie spółek

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

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

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

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

Na przestrzeni trzeciego kwartału 2018 roku i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

VII.6. Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

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

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

Na przestrzeni trzeciego kwartału 2018 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta.

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

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 29 listopada 2018 roku.

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

Walutą funkcjonalną Grupy oraz walutą sprawozdawczą jest złoty polski. Wszystkie kwoty, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych („tys. zł”).

VII.9. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

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

Oświadczenie o zgodności z MSSF

Skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

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

Niniejsze skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2018 roku zostało sporządzone z zastosowaniem takich samych zasad rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku, w którym to sprawozdaniu znajduje się szczegółowy opis stosowanej polityki rachunkowości. Niniejsze skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2017 roku. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej i jednostki dominującej.

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

Opublikowane standardy i interpretacje, które weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku i ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

Z dniem 1 stycznia 2018 roku zaczęły obowiązywać następujące standardy, które zostały wdrożone przez Emitenta:

- ✓ Nowy Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 9 „Instrumenty finansowe”.

Nowy MSSF 9 obejmuje trzy aspekty związane z instrumentami finansowymi: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń. Standard zastąpił dotychczasowy MSR 39 i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku. 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. stosuje MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, bez przekształcania danych porównawczych.

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. Wdrożenie standardu nie miało istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny (w tym również zmiany w zakresie utraty wartości aktywów). W wyniku zastosowania MSSF 9 zmieniła się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

Klasyfikacja i wycena

Grupa nie odnotowała istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitały własne w związku z zastosowaniem MSSF 9 w obszarze klasyfikacji i wyceny. 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, są 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 uwzględniających odpowiedni stopień ryzyka kredytowego

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 sprawozdania finansowego.

Rachunkowość zabezpieczeń

MSSF 9 nie zmienia ogólnych zasad funkcjonowania rachunkowości zabezpieczeń, Grupa nie stosuje polityki rachunkowości zabezpieczeń zastosowanie, MSSF 9 nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Inne korekty

Do oceny ryzyka kredytowego Grupa będzie korzystała 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 zastąpiły większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności w wyniku przyjęcia nowego standardu przestały 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 roku MSSF 15 nie ma istotnego wpływu na sposób ujmowania przychodów z umów z klientami. 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 (tj. przed dniem 1 stycznia 2018 r.).

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

Od 1 stycznia 2019 roku obowiązywać zacznie nowy MSSF „Leasing”.

Nowy 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.

Spółka jest leasingobiorcą na podstawie zawartych umów.

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. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd Jednostki Dominującej jest w trakcie oceny wpływu wprowadzenia MSSF 16 na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy lub jej wyników finansowych.

VII.10. Zasady przeliczania pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały zastosowane do wyceny bilansowej:

- pozycje kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy
 - na dzień 30 września 2018 roku 1 EUR = 4,2714 PLN,
 - na dzień 30 czerwca 2018 roku 1 EUR = 4,3616 PLN,
 - na dzień 31 grudnia 2017 roku 1 EUR = 4,1709 PLN,
 - na dzień 30 września 2017 roku 1 EUR = 4,3091 PLN,
- pozycje kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym
 - w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku 1 EUR = 4,2535 PLN,
 - w okresie od 1 lipca 2018 roku do 30 września 2018 roku 1 EUR = 4,2815 PLN,
 - w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku 1 EUR = 4,2566 PLN,
 - w okresie od 1 lipca 2017 roku do 30 września 2017 roku 1 EUR = 4,2751 PLN.

VII.11. Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości

W niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30 września 2018 roku nie wprowadzono korekt błędów popełnionych w okresach poprzednich, które miałyby wpływ na dane finansowe za porównywalne okresy.

W trzecim kwartale 2018 roku nie dokonywano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

VII.12. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

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

- stawki amortyzacyjne,
- rezerwy,
- odpisy aktualizujące,
- podatek odroczony.

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

Sporządzenie kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przy sporządzaniu kwartalnego 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 kwartalnego 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 osiąganym. 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. 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 koniec ostatniego roku obrotowego Zarząd jednostki dominującej ocenił, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.

Odpis aktualizujący należności

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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.

tytuł	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017	Zmiana 3Q2018	Zmiana 1-3Q2018
Aktywa z tytułu odroczonego	160	151	128	156	9	32
Rezerwa z tytułu odroczonego	12	10	67	27	2	-55
Rezerwa na koszty pracownicze	119	158	18	15	-39	101
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący należności	579	579	513	743	0	66
Odpisy aktualizujące środki trwałe	0	0	0	0	0	0
Odpis aktualizujący wartość firmy	10 038	10 038	10 038	10 038	0	0

VII.13. Dodatkowe noty objaśniające

1. Segmenty operacyjne

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

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

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

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

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

Do najistotniejszych przychodów, które nie są alokowane na poszczególne segmenty należą przychody ze sprzedaży towarów i materiałów oraz incydentalne przychody nie związane bezpośrednio z działalnością podstawową 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 osiągnięcia wzrostu przychodów wraz ze wzrostem oglądalności portali.

Główne źródła przychodów Grupy to:

- stałe opłaty od partnerów biznesowych zależne od liczby publikowanych ofert i inwestycji,
- opłaty od ogłoszeniodawców indywidualnych,
- opłaty za pozycjonowanie ogłoszeń w wynikach wyszukiwania,
- opłaty za efekt - opłaty za dostarczone agencjom nieruchomości i deweloperom kontakty (tzw. leady) od osób zainteresowanych ogłoszeniami,
- opłaty za emisję reklam,
- opłaty z tytułu reklamy pośrednictwa finansowego (reklama produktów finansowych dot. nieruchomości),
- opłaty za dzierżawę aplikacji do obsługi biur nieruchomości,
- opłaty za obsługę kampanii internetowych, budżetów reklamowych oraz za pozycjonowanie serwisów internetowych w wyszukiwarkach,
- opłaty prowizyjne od zawartych transakcji z udziałem klientów poleconych przez Grupę,
- opłaty z tytułu pośrednictwa finansowego (udzielenie kredytów i pożyczek za pośrednictwem FinPack),
- 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 kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Emitenta ustalił, na podstawie raportów, których używa do podejmowania strategicznych decyzji, dwa główne segmenty branżowe uwzględniające rodzaje wykonywanych usług, tj.:

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

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

Segment nieruchomości (portale i usługi online)

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

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

Spośród wszystkich użytkowników serwisów Grupy, większość – ponad 70%, to użytkownicy serwisu flagowego - Morizon.pl. Użytkownicy serwisu mogą wyszukać interesującą ich nieruchomość i za jego pośrednictwem skontaktować się z ogłoszeniodawcą, będącym właścicielem oferty. Morizon.pl jest w rosnącym stopniu platformą komunikacji dla uczestników obrotu nieruchomościami z całej Polski, umożliwia skuteczną prezentację, wyszukanie, sprzedaż, zakup oraz wynajem lokalu mieszkalnego i innych nieruchomości. Morizon.pl to także źródło informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości - na stronach serwisu kupujący, sprzedający, wynajmujący, najemcy oraz osoby zainteresowane finansowaniem swoich potrzeb nieruchomościowych mogą znaleźć szereg wskazówek i odpowiedzi na pytania, a także gotowe wzory przydatnych dokumentów wykorzystywanych na rynku nieruchomości. Klientami Morizon są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie, tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz reklamodawcy, w tym instytucje finansowe. Większość opłat ponoszonych przez klientów Grupy jest w modelu abonamentowym, ale w rosnącym stopniu również w oparciu o rozliczenie leadowe i za sukces – tj. za zawarcie transakcji.

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

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

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

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

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

Segment finansowy

Kredyty hipoteczne

Dzięki wejściu do Grupy w drugim kwartale 2016 roku spółki FinPack Sp. z o.o., Grupa MZN Property poszerzyła swoją ofertę o usługi finansowe – w szczególności komplementarne do zakupu

nieruchomości. FinPack jest producentem dominującego na rynku rozwiązania FinTech, radykalnie upraszczającego procesowanie kredytów hipotecznych.

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

Na bazie sukcesu rynkowego oferowanego rozwiązania technologicznego FinPack, który stał się największym dostawcą tego typu oprogramowania w Polsce, zbudował również ogólnopolską sieć własnych pośredników finansowych.

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

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

Pożyczki gotówkowe i firmowe

Systemy oferowane przez Grupę zostały w 2017 i 2018 roku rozbudowane o moduły do oferowania pożyczek gotówkowych i firmowych.

W oparciu o nowe rozwiązanie od początku 2018 roku budowana jest sieć własnych doradców gotówkowych pod marką Lendi. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej Grupa zamierza osiągnąć istotną pozycję na rynku pośrednictwa gotówkowego. Oprócz trwającej budowy tradycyjnej sieci dystrybucji, w ciągu 2018 roku planowane jest również rozszerzenie Eksperta Kredytowego o narzędzia do porównywania i procesowania pożyczek gotówkowych online.

Działalność w segmencie pożyczek gotówkowych skoncentrowana jest w spółkach Lendi Sp. z o.o. i Lendi Finance Sp. z o.o.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w systemie FinPack dostępne są oferty następujących banków: Alior Bank, Bank Pocztowy, BGŻ BNP Paribas, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, Bank, EuroBank, Idea Bank, ING Bank Śląski, Millennium Bank, mBank, NestBank, Pekao S.A., Pekao BH, PKO BP, Santander Consumer Bank, neoBANK 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.

Grupa rozpoczęła analizę i agregowanie danych finansowych w podziale na segmenty od danych za pierwsze półrocze 2017 roku.

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

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment nieruchomościowy (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	
za okres 01.01 - 30.09.2017			
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	11 752	3 749	15 501
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 701	3 749	15 450
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	51	0	51
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 943	2 240	13 633
1. Amortyzacja	472	28	500
2. Zużycie materiałów i energii	100	18	118
3. Usługi obce	6 612	3 223	9 835
4. Podatki i opłaty	16	32	48
5. Wynagrodzenia	2 276	299	2 575

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment nieruchomościowy (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	
za okres 01.01 - 30.09.2017			
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	345	45	390
7. Pozostałe koszty rodzajowe	71	45	116
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	51	0	51
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	1 809	59	1 868
1. Pozostałe przychody operacyjne	12	4	16
2. Pozostałe Koszty operacyjne	175	13	188
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 646	50	1 696
1. Przychody finansowe	42	0	42
2. Koszty finansowe	105	0	105
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 583	50	1 633
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	1 583	50	1 633
VII. PODATEK DOCHODOWY	366	0	366
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	339	0	339
2. Podatek dochodowy - część odroczonej	27	0	27
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 217	50	1 267
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	1 217	50	1 267
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 204	50	1 254
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	13	0	13

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata z działalności operacyjnej danego segmentu.

W okresie trzeciego kwartału 2018 roku nie były dokonywane transakcje pomiędzy poszczególnymi segmentami operacyjnymi Grupy.

Nie występują różnice między pomiarem zysków i strat segmentów sprawozdawczych a pomiarem zysków i strat brutto Grupy Kapitałowej.

Prawie całość przychodów ze sprzedaży generowana przez poszczególne segmenty realizowana jest na rynku polskim, w związku z czym Emitent nie prezentuje przychodów ze sprzedaży w podziale na obszary geograficzne.

Grupa MZN Property nie uzyskała przychodów przekraczających 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży do jednego nabywcy zarówno w okresie dziewięciu miesięcy 2018 roku, jak i w okresie porównywalnym.

2. Wartości niematerialne i prace rozwojowe

Wartości niematerialne użytkowane przez Grupę Kapitałową obejmują wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe, oprogramowanie komputerowe wykorzystywane w podstawowej działalności 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 zdadna jest do użytku i generowania korzyści ekonomicznych. Inwestycje realizowane przez Grupę Emitenta dotyczące systemów informatycznych obejmowały swoim zakresem kilka kategorii rozwiązań.

Na dzień 30 września 2018 roku Grupa posiadała następujące wartości niematerialne:

Wartości niematerialne	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	1 399	1 513	1 747	1 870
b) inne wartości niematerialne	8	8	12	9
c) prace rozwojowe w toku wytwarzania	9 107	7 985	5 299	3 882
Wartości niematerialne razem	10 514	9 506	7 058	5 761

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
Własne	10 514	9 506	7 058	5 761
Wartości niematerialne razem	10 514	9 506	7 058	5 761

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 (wg grup rodzajowych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	Inne wartości niematerialne	Zaliczki na WNI	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2018	4 663	5 299	361	0	10 323
b) zwiększenia (z tytułu)	47	3 808	0	1	3 856
- przemieszczenie wewnętrzne	47	0	0	0	47
- z zakupu bezpośredniego	0	3 808	0	1	3 809
- nabycie jednostki zależnej	0	0	0	0	0
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	47	1	47
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	47	1	47
- likwidacja	0	0	0	0	0
c) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 30.09.2018	4 710	9 107	314	0	14 131
d) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2018	2 960	0	305		3 265
e) amortyzacja za okres	351	0	1	0	352
f) likwidacja	0	0	0	0	0
g) nabycie jednostki zależnej	0	0	0	0	0
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2018	3 311	0	306	0	3 617
i) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 30.09.2018	1 399	9 107	8	0	10 514
Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Koszty prac rozwojowych w toku wytwarzania	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne, razem	

a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2017	4 663	1 512	295	6 470
b) zwiększenia (z tytułu)	0	3 787	66	3 853
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- z zakupu bezpośredniego	0	3 787	66	3 853
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0
c) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2017	4 663	5 299	361	10 323
d) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017	2 394	0	270	2 664
e) amortyzacja za okres	566	0	35	601
f) likwidacja		0	0	0
g) nabycie jednostki zależnej	0	0	0	0
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2017	2 960	0	305	3 265
i) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2017	1 703	5 299	56	7 058

Projekt morizon.pl

Na projekt morizon.pl składały się: algorytm pozycjonowania ogłoszeń, 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 jednostce dominującej oraz w spółce zależnej 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 kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym 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 Grupy MZN Property,
- usługami informatycznymi od zleceńbiorców.

Na dzień 30 września 2018 roku na wartość prac rozwojowych w toku wytwarzania składały się koszty prac rozwojowych, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania a także wartość zaliczek na wartości niematerialne. Łączna wartość poniesionych nakładów na prace rozwojowe

prowadzone przez Grupę MZN Property na dzień 30 września 2018 roku wyniosła 9 107 tys. zł i kształtowała się następująco:

Projekt	Wartość poniesionych nakładów łącznie	Rok rozpoczęcia prac	Planowana data zakończenia prac
Mobile	501	2016	31.12.2018 r.
Finance	863	2015	31.12.2018 r.
EcoSystem	3 402	2016	31.12.2018 r.
Cube	4 341	2017	-
Suma	9 107		

Projekt Mobile

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

Na przestrzeni trzech kwartałów 2018 nakłady poniesione na projekt Mobile wyniosły 97 tys. zł.

Projekt Finance

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

Główne cele projektu to:

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

Projekt adresowany jest do:

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

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

W okresie trzech kwartałów 2018 nakłady poniesione na projekt Finance wyniosły 88 tys. zł.

Projekt EcoSystem

Projekt obejmuje integrację części nieruchomościowej i finansowej w jeden zamknięty ekosystem, integrujący narzędzia finansowe realizowane w ramach "Projektu Finance" z częścią

nieruchomościową będącą efektem "Projektu Integracja", którego wdrożenie zostało zakończone w 2016 roku. Dzięki realizacji tego projektu, pozyskani klienci będą mogli być monetyzowani kilkukrotnie, co znacząco wpłynie na przychody Grupy. Grupa zyska też wiedzę o ich preferencjach nieruchomościowych oraz finansowych w jednym miejscu.

Na przestrzeni trzech kwartałów 2018 nakłady poniesione na projekt EcoSystem wyniosły 973 tys. zł.

Projekt CUBE

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

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). Poprzez działania wykorzystujące wszystkie kanały komunikacji (email, sms, telefon, narzędzia marketing automation) odbiorcy są zachęceni do skorzystania z wybranych ofert - zarówno ogłoszeniodawców, jak i reklamodawców oraz spółek zależnych. Rodzaj wykorzystywanych kanałów zależy od zgód pozyskanych od odbiorców.

Na przestrzeni trzech kwartałów 2018 roku Grupa poniosła nakłady na w/w projekt w kwocie 2 568 tys. zł.

Zgodnie z polityką rachunkowości oraz MSR 36 Utrata wartości aktywów Jednostka Dominująca corocznie, podczas sporządzania rocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadza testy na utratę wartości prac rozwojowych w toku wytwarzania. Ostatnie testy przeprowadzone na koniec 2017 roku nie wykazały konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość prac w toku wytwarzania.

Na dzień bilansowy 30 września 2018 roku nie stwierdzono konieczności przeprowadzania testów na utratę wartości prac rozwojowych w toku, ani innych składników wartości niematerialnych, w tym kosztów zakończonych prac rozwojowych.

Grupa nie użytkuje wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

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

W trzecim kwartale 2018 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	30.09.2018	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Wartość firmy na początek okresu	16 085	16 085	16 085	16 085
Zwiększenie wartości firmy w wyniku:	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-
- 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)	-	-	-	-
Wartość firmy na koniec okresu	16 085	16 085	16 085	16 085

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

W okresie od 01 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku Grupa nie zawierała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

5. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Grupa na dzień 30 września 2018 roku nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu aktywów trwałych.

6. Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Grupa w okresie trzech kwartałów 2018 roku, nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	01.01- 30.09.2018	01.01- 30.06.2018	01.01- 31.12.2017	01.01- 30.09.2017
Stan na początek okresu	513	513	594	594
a) zwiększenia	90	66	150	139
- utworzenie odpisu	90	66	150	139
b) zmniejszenia	3	0	231	0
- wykorzystanie	3	0	218	0
- rozwiązanie	0	0	13	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	600	579	513	733

8. Kapitał

Kapitał zakładowy. Wartość nominalna akcji na dzień 30 września 2018 roku (zestawienie posiadanych akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta)

Wartość nominalna akcji na dzień 30 września 2018 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 czerwca 2011r.	począwszy od wypłat z zysku, jaki zostanie przeznaczony do podziału za rok obrotowy 2010, kończący się 31 grudnia 2010r.	1 568 520	156 852,0
0,1	C	zwykłe na okaziciela	-	brak	1 400 000	140 000,0	wkład niepieniężny (akcje w kapitale zakładowym Media Nieruchomości S.A.)	27 maja 2013r.	od dnia 1 stycznia 2013r.	1 400 000	140 000,0
0,1	D	zwykłe na okaziciela	-	brak	150 000	15 000,0	gotówka	27 maja 2013r.	od dnia 1 stycznia 2013r.	150 000	15 000,0
0,1	E	zwykłe na okaziciela	-	brak	8 394 441	839 444,1	gotówka, konwersja pożyczki	5 czerwca 2014r.	od dnia 1 stycznia 2013r.	8 394 441	839 444,1
0,1	F	zwykłe na okaziciela	-	brak	14 843 756	1 484 375,6	wkład niepieniężny (udziały w kapitale zakładowym Grupa Morizon Sp. z o.o.)	5 czerwca 2014r.	od dnia 1 stycznia 2014r.	14 843 756	1 484 375,6
0,1	G	zwykłe na okaziciela	-	brak	3 380 142	338 014,2	wkład niepieniężny (udziały w kapitale zakładowym FinPack Sp. z o.o.)	13 czerwca 2016r.	od dnia 1 stycznia 2016	3 380 142	338 014,2
0,1	H	zwykłe na okaziciela	-	brak	3 361 362	336 136,2	gotówka	12 września 2017	od 1 stycznia 2017	3 361 362	336 136,2
										42 478 221	4 247 822,1

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property
za okres od 01.01.2018 roku do 30.09.2018 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.

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 czerwca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Morizon S.A. podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 3 911 685,90 o kwotę nie większą niż 850 000,00 zł, czyli do kwoty nie większej niż 4 761 685,90 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało dokonane w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w liczbie nie większej niż 8 500 000 akcji. Akcje Serii H 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 czerwca 2017 roku. W związku z powyższym kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z dotychczasowej wysokości 3 911 685,90 zł do wysokości 4 247 822,10 zł, tj. o kwotę 336 136,20 zł, w drodze emisji 3 361 362 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Tym samym wysokość objętego kapitału zakładowego MZN Property S.A. wynosi 4 247 822,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 września 2017 roku.

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

Akcjonariusze o znaczącym udziale (wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio i pośredni przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w walnym zgromadzeniu)

Według stanu na dzień 30 września 2018 roku

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udziały w kapitale zakładowym (%)	Udział w głosach (%)
Fundusze ALTUS TFI S.A.	10 629 071	10 629 071	0,10 zł	25,02%	25,02%
Jarosław Świącicki	7 838 970	7 838 970	0,10 zł	18,45%	18,45%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd (Michał Jaskólski)	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 166 700	2 166 700	0,10 zł	5,10%	5,10%
Sui Generis Investments Ltd (Dariusz Piszczatowski)	2 142 600	2 142 600	0,10 zł	5,04%	5,04%
Pozostali	5 797 795	5 797 795	0,10 zł	13,65%	13,65%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

Według stanu na dzień 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
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%	4 248

W okresie objętym niniejszym raportem wystąpiły następujące zmiany w zakresie głównym akcjonariuszy Grupy MZN Property S.A.:

- w dniu 10 lipca 2018 roku Emitent otrzymał od Dariusz Piszczatowskiego informację, że w tym okresie zakupił 18 000 akcji oraz zbył 12 300 akcji. Na dzień 30.06.2018 Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2 161 000 akcji Emitenta, reprezentujących 5,09% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,09% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A. Po dokonaniu powyższych transakcji posiada łącznie 2 166 700 akcji Emitenta, reprezentujących 5,10% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,

- w dniu 10 lipca 2018 roku Emitent otrzymał od Sui Generis Investments Ltd informację, że w tym okresie zakupił 12 300 akcji oraz zbył 29 700 akcji. Na dzień 30.06.2018 Sui Generis Investments Ltd posiadał łącznie 2 160 000 akcji Emitenta, reprezentujących 5,08% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,08% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A. Po dokonaniu powyższych transakcji posiada łącznie 2 142 600 akcji Emitenta, reprezentujących 5,04% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,04% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,

- w dniu 25 lipca 2018 roku Pan Jarosław Świąćicki nabył 1 000 akcji Emitenta. Przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świąćicki posiadał łącznie 7 837 970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A. Po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7 838 970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, tj. na dzień 29 listopada 2018 roku

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udziały w kapitale zakładowym (%)	Udział w głosach (%)
Fundusze ALTUS TFI S.A.	10 629 071	10 629 071	0,10 zł	25,02%	25,02%
Jarosław Świąćicki	7 838 970	7 838 970	0,10 zł	18,45%	18,45%
Tomasz Świąćicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd (Michał Jaskólski)	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 166 700	2 166 700	0,10 zł	5,10%	5,10%
Sui Generis Investments Ltd (Dariusz Piszczatowski)	2 142 600	2 142 600	0,10 zł	5,04%	5,04%
Pozostali	5 797 795	5 797 795	0,10 zł	13,65%	13,65%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

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

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

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

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

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

Zmiana stanu rezerwy na zobowiązania (wg tytułów)	01.01-30.09. 2018	01.01-30.06. 2018	01.01.-31.12. 2017	01.01.-30.09. 2017
Rezerwa na świadczenia urlopowe				
a) stan na początek okresu	18	18	79	79
b) zwiększenia	150	163	0	36
c) wykorzystanie	37	22	0	0
d) rozwiązanie	12	1	61	0
e) stan na koniec okresu	119	158	18	115

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu	67	67	9	9
2. Zwiększenia	4	1	66	0
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	4	1	66	21
a) leasing środków trwałych	0	0	9	14
b) inne	4	1	57	7
3. Zmniejszenia	59	58	8	0
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	59	58	8	0
a) leasing środków trwałych	4	3	5	3
b) pozostałe	55	55	3	0
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	12	10	67	27

11. Transakcje barterowe

W okresie trzech kwartałów 2018 roku objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka dokonywała transakcji barterowych. Łączna wartość transakcji przeprowadzonych w oparciu o w/w model rozliczenia wynosiła 47 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, Emitent postanowił ujmować, przychody uzyskane w ramach transakcji barterowych dotyczących podobnych usług reklamowych w sprawozdaniu finansowym jako wartości netto.

12. 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 kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego 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 kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

W prezentowanym okresie nie odnotowano postępowań dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, o istotnej wartości, w tym również takich, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta ani Grupy Kapitałowej.

13. Instrumenty finansowe

Informacje o zmianie sposobu ustalania wartości godziwej

Na dzień 30 września 2018 oraz 31 grudnia 2017 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 z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
AKTYWA FINANSOWE					
środki pieniężne		1 919	1 709	1 919	1 709
należności z tytułu dostaw i usług	AFwgZK	2 996	2 675	2 996	2 675
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE					
kredyty i pożyczki otrzymane	ZFwgZK	1 250	175	1 250	175
zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwgZK	10	62	10	62
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	ZFwgZK	1 833	1 154	1 833	1 154

Użyte skróty:

AFwgZK – aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFwgZK – zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W okresach objętych niniejszym raportem 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 okresach objętych niniejszym raportem Grupa nie przekazała aktywów finansowych powodujących powstanie w przyszłości jakichkolwiek ryzyk lub korzyści skutkujących powstaniem zobowiązania lub kosztu.

Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym zmiany takie nie wystąpiły.

14. 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 1.800 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 1.080 tys. zł.

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

Czynniki takie nie wystąpiły.

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

Na dzień 30 września 2018 roku Grupa posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

Warunkowe odszkodowanie wynikające z trzech kontraktów menedżerskich, które zostanie 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.

17. 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.

18. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Dane za okres od 1 stycznia do 30 września 2018 roku

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

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-30.09.2018	Koszt za okres 01.01-30.09.2018	Przychód za okres 01.01-30.09.2018	Należność na dzień 30.09.2018	Zobowiązanie na dzień 30.09.2018
1	Jarosław Świącicki	Kierownictwo jednostki dominującej, akcjonariusz	Kontrakt menedżerski, powołanie	209	209	-	-	-
2	Sławomir Topczewski	Kierownictwo jednostki dominującej	Kontrakt menedżerski, powołanie	258	258	-	-	-

Transakcje jednostki dominującej z jednostkami zależnymi

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01-30.09.2018	Koszt za okres 01.01-30.09.2018	Przychód za okres 01.01-30.09.2018	Należność na dzień 30.09.2018	Zobowiązanie na dzień 30.09.2018
1	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Jednostka zależna	Umowa o współpracy	1 982	-	1 982	3 292	-
2	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Jednostka zależna	Pożyczka udzielona Jednostce zależnej - kapitał	-	-	-	150	-
3	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Jednostka zależna	Pożyczka udzielona Jednostce zależnej - odsetki	7	-	7	8	-
4	Grupa Morizon Sp. z o. o.	Jednostka zależna	Koszty usług reklamowych refakturowanych przez Spółkę Grupa Morizon Sp. z o. o.	39	39	-	-	-
5	Grupa Morizon Sp. z o.o.	Jednostka zależna	Dywidenda	161		161	161	
6	Lendi Sp. z o.o.	Jednostka zależna	Wniesienie dopłaty do spółki zależnej	250	-	-	250	-
7	Lendi Sp. z o.o.	Jednostka zależna	Pożyczka udzielona - kapitał	475	-	-	475	-
8	Lendi Sp. z o.o.	Jednostka zależna	Pożyczka udzielona - odsetki	6	-	6	6	-
9	MZN Finance Sp. z o.o.	Jednostka zależna	Wniesienie kapitału podstawowego	50	-	-	-	-

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property
za okres od 01.01.2018 roku do 30.09.2018 roku
(wszystkie dane podano w tys. zł, chyba że wskazano inaczej)

Transakcje z jednostkami powiązanymi

Lp	podmiot powiązany:		sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych za okres 9 miesięcy 2018 / 9 miesięcy 2017	zakup od podmiotów powiązanych za okres 9 miesięcy 2018 / 9 miesięcy 2017	należności od podmiotów powiązanych na dzień 30.09.2018/ 31.12.2017	zobowiązania wobec jednostek powiązanych na dzień 30.09.2018/31.12.2017	Dywidendy i udziały w zyskach za okres 9 miesięcy 2018	Udzielone pożyczki na dzień 30.09.2018/ 31.12.2017	Przychody finansowe, Odsetki za okres 9 miesięcy 2018 / 9 miesięcy 2017	Zobowiązania, pożyczki otrzymane na dzień 30.09.2018/ 31.12.2017	Koszty finansowe, odsetki za okres 9 miesięcy 2018 / 9 miesięcy 2017
1	Grupa Morizon Sp. z o.o.	2018	6	2 832	446	387	576	-	-	-	-
		2017	24	3 573	-	1 362	-	-	-	-	-
2	Real Estate Software Sp. z o.o. w likwidacji	2018	878	5	-	370	-	-	-	-	-
		2017	2 006	24	928	1	-	-	-	-	-
3	Realo.pl Sp. z o.o. w likwidacji	2018	385	-	296	68	-	-	-	-	-
		2017	1 541	-	425	-	-	-	-	-	-
4	FinPack Sp. z o.o.	2018	41	-	40	-	-	80	4	-	-
		2017	-	-	10	-	-	-	-	-	-
5	Virtal Sp. z o.o.	2018	-	-	-	-	-	75	2	-	-
		2017	26	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Lendi Sp. z o.o.	2018	-	42	13	41	-	-	-	75	2
		2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Lendi Finance Sp. z o.o.	2018	-	3	-	16	-	-	-	80	4
		2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Lendi Property Sp. z o.o.	2018	1 572	-	93	6	-	-	-	-	-
		2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Transakcje z akcjonariuszami

Transakcje takie nie wystąpiły.

Transakcje z pozostałymi jednostkami

L.p.	Podmiot powiązany	Istota związku	Opis transakcji	Wartość transakcji za okres 01.01- 30.09.2018	Koszt za okres 01.01- 30.09.2018	Przychód za okres 01.01- 30.09.2018	Należność na dzień 30.09.2018	Zobowiązanie na dzień 30.09.2018
1	Excelead SA	Powiązanie przez osobę Jarosława Świąćckiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi telekomunikacyjne	18	15	-	-	3
2	TOPMARTI	Powiązanie przez osobę Sławomira Topczewskiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi doradcze	-	-	-	4	-
3	JS CONSULTING	Powiązanie przez osobę Jarosława Świąćckiego - kierownictwo jednostki dominującej	Usługi doradcze	-	-	-	4	-
4	Wondelay Consulting	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	201	171	-	-	-
5	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	150	122	-	-	-
6	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	212	173	-	-	34
7	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykańskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	168	137	-	-	26
8	Online Ads	Powiązanie przez osobę Pawła Kuźmy – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	18	15	-	-	6
9	Lendi Dystrybucja Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	764	764	-	-	18
10	Adivisors Eksperti Finansowi Sp. z o.o.	Powiązanie przez osobę Annę Pilecką – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi pośrednictwa	202	202	-	20	2

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 Świąćcki	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 Grupa Morizon Sp. z o. o. 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 jednostki 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
4	Wondelay Consulting	Powiązanie przez osobę Michała Jaskólskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	262	213	-	35	-
5	IT Consulting	Powiązanie przez osobę Piotra Stempińskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	124	101	-	-	15
6	Petters	Powiązanie przez osobę Michała Pettersa – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	124	101	-	-	15
7	Direct	Powiązanie przez osobę Sławomira Rykalskiego – kierownictwo jednostki zależnej	Usługi doradcze	124	101	-	-	15

19. Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Zarówno na dzień 30 września 2018 roku, jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku Grupa nie posiadała aktywów przeznaczonych do sprzedaży.

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

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu za trzeci kwartał 2018 roku, mające istotny wpływ na sytuację finansową i majątkową Grupy. Pozostałe zdarzenia mające wpływ na ogólną działalność Grupy MZN Property zostały opisane w punkcie – Zdarzenia istotne wpływające na działalność Grupy jakie wystąpiły po dniu bilansowym – skonsolidowanego oraz jednostkowego raportu za III kwartał 2018 roku Grupy MZN Property.

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

W sprawozdaniu za okres od 01 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku nie wystąpiły kwoty nietypowe, istotnie wpływające na pozycje bilansowe, wynikowe oraz przepływy pieniężne.

23. Sezonowość lub cykliczność w działalności Spółki

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

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

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

25. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W trzecim kwartale 2018 roku spółki Grupy Kapitałowej MZN Property nie wypłacały dywidendy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dywidenda może być wypłacona jedynie z zysku pojedynczych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, a nie w oparciu o skonsolidowany wynik Grupy Kapitałowej.

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

W trzecim kwartale 2018 roku zdarzenia takie nie wystąpiły.

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

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018		01.01-30.09.2017		01.07-30.09.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 982	466	600	140	4 633	1 088	1 498	350
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	294	69	25	6	1 330	312	492	115
Zysk (strata) brutto	471	111	32	7	1 442	339	446	104
Zysk (strata) netto	372	87	24	6	1 184	278	353	83
Wybrane jednostkowe dane finansowe	30.09.2018		30.06.2018		31.12.2017		30.09.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	35 610	8 337	35 652	8 274	35 514	8 515	36 650	8 505
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	738	173	697	162	614	147	606	141
Rzeczowe aktywa trwałe	6	1	11	3	20	5	22	5
Należności krótkoterminowe	3 508	821	4 101	952	2 918	700	1 198	278
Zobowiązania krótkoterminowe	139	33	205	48	415	99	1 021	237
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny	35 471	8 304	35 447	8 226	35 099	8 415	35 629	8 268
Kapitał podstawowy	4 248	995	4 248	986	4 248	1 018	4 248	986
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-30.09.2018		01.07-30.09.2018		01.01-30.09.2017		01.07-30.09.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-174	-41	654	153	158	37	77	18
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-882	-207	-572	-134	-356	-84	-121	-28
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-30	-7	-22	-5	3 986	936	3 995	934
Zmiana stanu środków pieniężnych	-1 086	-255	60	14	3 788	890	3 951	924
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	39 338 487	39 338 487	39 774 517	39 774 517
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	39 338 487	39 338 487	39 774 517	39 774 517
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00	0,03	0,01	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00	0,03	0,01	0,01	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	30.09.2018		30.06.2018		31.12.2017		30.09.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,84	0,20	0,83	0,19	0,83	0,20	0,84	0,19
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,84	0,20	0,83	0,19	0,83	0,20	0,84	0,19

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

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września
2018 roku**

Aktywa	2018-09-30	2018-06-30	2017-12-31	2017-09-30
I. Aktywa trwałe	31 593	31 241	31 114	31 118
1. Wartości niematerialne	235	253	289	301
2. Wartość firmy	0	0	0	0
3. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	738	697	614	606
4. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0	0	0
5. Rzeczowe aktywa trwałe	6	11	20	22
6. Należności długoterminowe	250	300	300	300
7. Długoterminowe aktywa finansowe - udziały i akcje	30 027	29 894	29 844	29 844
8. Długoterminowe aktywa finansowe - udzielone pożyczki	330	76	0	0
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7	10	47	45
10. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0
II. Aktywa obrotowe	4 017	4 411	4 400	5 532
1. Zapasy	33	38	17	3
2. Należności krótkoterminowe	3 508	4 101	2 918	1 198
- w tym należności z tytułu podatku dochodowego	2	88	0	82
3. Krótkoterminowe aktywa finansowe	309	156	151	0
4. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	138	78	1 224	3 960
5. Inne aktywa	29	38	90	371
Aktywa razem	35 610	35 652	35 514	36 650

Pasywa	2018-09-30	2018-06-30	2017-12-31	2017-09-30
I. Kapitał własny	35 471	35 447	35 099	35 629
1. Kapitał podstawowy	4 248	4 248	4 248	4 248
2. Kapitał zapasowy	34 311	34 311	34 311	34 311
3. Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	-3 088	-3 112	-3 460	-2 930
- zysk/strata z lat ubiegłych	-3 460	-3 460	-4 114	-4 114
- zysk/strata netto	372	348	654	1 184
II. Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0	0
2. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
3. Zobowiązania finansowe	0	0	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	139	205	415	1 021
1. Zobowiązania finansowe	0	70	180	281
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	119	101	203	549
3. Inne zobowiązania	9	11	3	160
- w tym zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0
4. Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
5. Inne pasywa	11	23	29	31
Pasywa razem	35 610	35 652	35 514	36 650

Kwartalny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku

	01.01.-30.09. 2018	01.07.-30.09. 2018	01.01.-30.09. 2017	01.07.-30.09. 2017
A. Działalność kontynuowana				
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	1 982	600	4 633	1 498
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 982	600	4 633	1 498
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 684	576	3 268	999
1. Amortyzacja	68	23	81	24
2. Zużycie materiałów i energii	24	8	23	5
3. Usługi obce	1 430	499	2 967	913
4. Podatki i opłaty, w tym:	3	0	11	7
5. Wynagrodzenia	109	33	110	30
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26	8	34	14
7. Pozostałe koszty rodzajowe	24	5	42	6
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	298	24	1 365	499
1. Pozostałe przychody operacyjne	7	6	0	0
2. Pozostałe Koszty operacyjne	11	5	35	7
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	294	25	1 330	492
1. Przychody finansowe	178	7	193	9
2. Koszty finansowe	1	0	81	55
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	471	32	1 442	446
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	471	32	1 442	446
VII. PODATEK DOCHODOWY	99	8	258	93
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	59	5	251	82
2. Podatek dochodowy - część odroczone	40	3	7	11
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	372	24	1 184	353
B. Działalność zaniechana	0	0	0	0

	01.01.-30.09. 2018	01.07.-30.09. 2018	01.01.-30.09. 2017	01.07.-30.09. 2017
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 487 221	39 338 487	39 774 517
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	0,00	0,03	0,01
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	42 478 221	42 487 221	39 338 487	39 774 517
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,01	0,00	0,03	0,01

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku**

	01.01.-30.09. 2018	01.07.-30.09. 2018	01.01.-30.09. 2017	01.07.-30.09. 2017
I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	372	24	1 184	353
II. Inne całkowite dochody, w tym:	0	0	0	0
1. Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0
2. Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0	0
3. Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0	0
4. Zyski i straty aktuarialne	0	0	0	0
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0
6. Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0	0
7. Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0	0
III. Całkowite dochody ogółem, w tym:	372	24	1 184	353

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych
za okres od 01 stycznia 2018 do 30 września 2018 roku**

Wyszczególnienie	01.01.-30.09. 2018	01.07.-30.09. 2018	01.01.-30.09. 2017	01.07.-30.09. 2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	471	32	1 442	446
II. Korekty razem	-645	622	-1 284	-369
1. Amortyzacja	68	23	81	24
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-173	-168	-160	-184
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	1	0	2	1
6. Zmiana stanu zapasów	-15	6	-2	4
7. Zmiana stanu należności	-509	674	-636	451
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-79	16	434	-903
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	42	-2	-710	260
10. Zapłacony podatek dochodowy	20	73	-293	-22
11. Inne korekty	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-174	654	158	77
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	300	300	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek	0	0	0	0
- odsetki	0	0	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	300	300	0	0
II. Wydatki	1 182	872	356	121
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	124	41	306	71
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	908	831	0	0
- udzielone pożyczki	550	475	0	0
- na nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych	358	356	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	150	0	50	50
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-882	-572	-356	-388
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	0	0	4 869	4 869
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	4 869	4 869
2. Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0
II. Wydatki	30	22	883	874
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	0	0	800	800
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	29	22	10	3
3. Odsetki	1	0	73	71
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0	249
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-30	-22	3 986	3 995
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 086	60	3 788	3 951
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 086	60	3 788	3 951
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 224	78	172	9
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	138	138	3 960	3 960
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 stycznia 2018	4 248	0	34 311	0	0	-4 114	654	35 099
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	654	-282	372
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	654	-282	372
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	654	-654	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	372	372
Stan na 30 września 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	372	35 471

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 lipca 2018 roku do 30 września 2018 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 lipca 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	348	35 447
Zmiany w okresie	0	0	0	0	0	0	24	24
Zwiększenia/ zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	24	24
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
- podział wyniku finansowego za rok poprzedni	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	24	24
Stan na 30 września 2018	4 248	0	34 311	0	0	-3 460	372	35 471

Jednostkowe 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			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 stycznia 2017	3 912	0	30 555	0	0	-5 103	989	30 353
Zmiany w okresie	338	0	3 756	0	0	989	-335	4 895
Zwiększenia/ zmniejszenia	336	0	3 756	0	0	989	-989	4 092
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	336	0	3 756	0	0	0	0	4 092
- przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	989	-989	0
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	654	654
Stan na 31 grudnia 2017	4 248	0	34 311	0	0	-4 114	654	35 099

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 1 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Udziały (akcje) własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
					Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
Stan na 1 stycznia 2017	3 912	0	30 555	0	0	-5 103	989	30 353
Zmiany w okresie	338	0	3 756	0	0	0	1 184	5 276
Zwiększenia/ zmniejszenia	336	0	3 756	0	0	0	0	4 092
- podwyższenie kapitału zakładowego emisja akcji	336	0	3 756	0	0	0	0	4 092
Zysk (strata) netto okresu	0	0	0	0	0	0	1 184	1 184
Stan na 30 września 2017	4 248	0	34 311	0	0	-5 103	2 173	35 629

X. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MZN PROPERTY S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU

1. Polityka rachunkowości

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

2. Inne informacje objaśniające

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

Warszawa, 29 listopad 2018 r.

Podpisy:

Jarosław Świąćicki

Sławomir Topczewski

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

.....
Podpisy Członków Zarządu Jednostki Dominującej

Magdalena Krajewska – Starzak

.....
Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych