



MLP
GROUP



Jednostkowy
Raport Roczny

ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2014 ROKU

www.mlp.pl

Opublikowany zgodnie z § 82 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2009 Nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami)

Zawartość jednostkowego raportu rocznego:

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy	5
II. Oświadczenie Zarządu	7
III. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku	8
Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego	9
Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.	10
Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	12
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	13
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	14
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	15
Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego	16
1. Informacje ogólne	16
1.1 <i>Dane o spółce MLP Group S.A.</i>	16
1.2 <i>Informacje o Grupie Kapitałowej</i>	16
1.3 <i>Skład Zarządu</i>	16
1.4 <i>Skład Rady Nadzorczej</i>	17
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	17
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	18
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	18
2.2.2 <i>Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską</i>	19
2.3 <i>Podstawa wyceny</i>	19
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	20
2.5 <i>Dokonane oszczędności i szacunki</i>	20
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	20
3.1 <i>Waluty obce</i>	20
3.2 <i>Instrumenty finansowe</i>	20
3.2.1 <i>Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne</i>	20
3.2.2 <i>Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</i>	21
3.2.3 <i>Pożyczki i należności</i>	21
3.2.4 <i>Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	22
3.2.5 <i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i>	22
3.2.6 <i>Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</i>	22

3.3	<i>Kapitał własny</i>	22
3.3.1	<i>Kapitał zakładowy</i>	22
3.3.2	<i>Kapitał rezerwowy</i>	23
3.3.3	<i>Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	23
3.3.4	<i>Kapitał zapasowy</i>	23
3.3.5	<i>Zyski zatrzymane</i>	23
3.4	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	23
3.4.1	<i>Wycena rzeczowych aktywów trwałych</i>	23
3.4.2	<i>Nakłady ponoszone w terminie późniejszym</i>	24
3.4.3	<i>Amortyzacja</i>	24
3.5	<i>Wartości niematerialne</i>	24
3.6	<i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów</i>	25
3.6.1	<i>Aktywa finansowe</i>	25
3.6.2	<i>Aktywa niefinansowe</i>	25
3.7	<i>Świadczenia pracownicze</i>	26
3.8	<i>Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych</i>	26
3.9	<i>Rezerwy</i>	26
3.10	<i>Kredyty bankowe i pożyczki</i>	27
3.11	<i>Przychody</i>	27
3.11.1	<i>Świadczenie usług</i>	27
3.12	<i>Koszty i przychody finansowe</i>	27
3.13	<i>Podatek dochodowy</i>	27
3.14	<i>Zysk na akcję</i>	28
4.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	28
4.1	<i>Ryzyko kredytowe</i>	29
4.1.1	<i>Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki</i>	29
4.2	<i>Ryzyko płynności</i>	29
4.3	<i>Ryzyko rynkowe</i>	29
4.3.1	<i>Ryzyko walutowe</i>	29
4.4	<i>Zarządzanie kapitałem</i>	29
5.	Sprawozdawczość segmentów działalności	30
5.1	<i>Informacje dotyczące głównych klientów Spółki</i>	30
6.	Przychody	31
7.	Pozostałe przychody operacyjne	31
8.	Pozostałe koszty operacyjne	31
9.	Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	31
10.	Przychody i koszty finansowe	32
11.	Podatek dochodowy	32
12.	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	34
13.	Inwestycje długoterminowe	35
14.	Inwestycje krótkoterminowe	35
15.	Podatek odroczony	36
16.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	37
17.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37
18.	Przepływy z tytułu dywidendy otrzymanej w 2013 roku	37

19. Kapitał własny	38
19.1 Kapitał zakładowy	38
19.2 Kapitał rezerwowy	39
19.3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	39
20. Strata netto przypadająca na jedną akcję	40
21. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	40
21.1 Zobowiązania krótkoterminowe	40
21.2 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki	41
22. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	42
23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	42
24. Instrumenty finansowe	43
24.1 Wycena instrumentów finansowych	43
24.1. 1 Aktywa finansowe	43
24.1. 2 Zobowiązania finansowe	43
24.2 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi	44
24.2. 1 Ryzyko płynności	44
24.2. 2 Ryzyko walutowe	44
24.2. 3 Ryzyko stopy procentowej	45
24.2. 4 Ryzyko kredytowe	46
25. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	46
25.1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach	46
25.2 Gwarancje	47
25.3 Pozostałe zabezpieczenia	47
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	48
26.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	48
26.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	48
26.3 Przychody i koszty	49
27. Istotne sprawy sądowe i sporne	50
28. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	51
28.1 Istotne wydarzenia w roku obrotowym 2014	51
28.2 Istotne wydarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	51
29. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	52
30. Struktura zatrudnienia	52
31. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	53
IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w 2014 roku	54
V. Opinia i raport biegłego rewidenta	105

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu mamy przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Spółki MLP Group S.A. za rok 2014. Mamy za sobą kolejny bardzo dobry okres, w którym umocniliśmy pozycję MLP Group na dynamicznie rozwijającym się rynku powierzchni magazynowych.

Sytuacja makroekonomiczna

Rok 2014 charakteryzował się występowaniem zróżnicowanych trendów w globalnej gospodarce. Znaczący wpływ na ogólną sytuację w Europie miał rozwój konfliktu pomiędzy Ukrainą i Rosją. W konsekwencji kraje Unii Europejskiej wprowadziły szereg sankcji gospodarczych na Rosję, co spowodowało odwetowe restrykcje ekonomiczne. Jednak pomimo takich warunków polska gospodarka rozwijała się i zachowała ogólną stabilizację. W 2014 roku Produkt Krajowy Brutto w naszym kraju wzrósł o 3,3%, natomiast stopa bezrobocia wyniosła 11,5%, przy czym najniższy poziom bezrobocia zanotowano w Poznaniu 3,3%, a najwyższy w Radomiu 20,3%. Przewiduje się, że w 2015 roku polska gospodarka odnotuje dalszy wzrost o około 3,3%, czyli na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego.

Rynek nieruchomości magazynowych

W 2014 r. deweloperzy oddali do użytku ponad 1,02 mln m² powierzchni magazynowej (wobec jedynie 305 tys. m² w 2013 r.). Całkowity popyt w minionym roku wyniósł 2,06 mln m², z czego 1,4 mln m² dotyczyło nowych umów i rozszerzeń wynajmowanych powierzchni. Najbardziej popularnym regionem były okolice Warszawy oraz rynek Poznania, Wrocławia, Górnego Śląska i Polski Centralnej. Na koniec 2014 r. całkowita podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej wyniosła 8,54 mln m². Wskaźnik pustostanów był na poziomie 9,8%, czyli o 1,6 p.p. mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Wolumen transakcji na rynku inwestycyjnym w 2014 r. osiągnął poziom blisko 744 mln EUR, czyli o ponad 13% więcej względem poprzedniego roku. W ciągu ostatnich dwunastu miesięcy na większości rynków nie zaobserwowano istotniejszych zmian stawek czynszów.

Prognozy rynku na 2015 rok

Obecnie w Polsce znajduje się w budowie blisko 687 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej. Z tego 26,8%, czyli 184 tys. m², budowanych jest na zasadach spekulacyjnych, co potwierdza oczekiwania deweloperów do dalszego wzrostu popytu na obiekty magazynowe. Prognozujemy, że przełoży się to na dalszy stopniowy spadek współczynnika pustostanów w wybranych regionach. W 2015 r. wciąż popularne będą umowy typu BTS, zwłaszcza wśród najemców z branży produkcyjnej. Przewiduje się kontynuację inwestycji spekulacyjnych w regionach, które charakteryzują się niskim poziomem dostępnej powierzchni magazynowej, przy czym oczekiwany jest wzrost zainteresowania inwestycjami w okolicach Warszawy (w 2014 r. zwiększone zainteresowanie obejmowało głównie okolice Wrocławia, Poznania oraz niektórych lokalizacji na Górnym Śląsku). Obserwowany jest również wzrost zainteresowania okolicami Lublina, czyli ścianą wschodnią Polski, gdzie deweloperzy coraz chętniej szukają gruntów pod inwestycje. Obserwowana będzie stabilizacja stawek czynszów na dotychczasowych poziomach z możliwą presją na ich wzrost w regionach charakteryzujących się ograniczoną podażą wolnych powierzchni magazynowych

Według wielu prognoz Polska ma przed sobą okres coraz szybszego wzrostu PKB. Ponieważ ogólny stan gospodarki i tendencji na rynku magazynowym są ze sobą silnie skorelowane, możemy oczekiwać, że znajdzie to odbicie w popycie na magazyny.

Wydarzenia dotyczące MLP Group w 2014 roku

Rok 2014 pod względem wielkości wynajętej powierzchni magazynowej był rekordowy w historii MLP Group. Grupa zawarła umowy najmu (w tym warunkowe oraz przedłużenia) na łącznie 256 tys. m² powierzchni. Z tego blisko 195 tys. m² dotyczyło umów podpisanych z nowymi klientami. Szczególnie udany był ostatni kwartał 2014 r., w którym Grupa podpisała warunkowe umowy najmu na łączną powierzchnię 158,4 tys. m². Na koniec minionego roku łączna, wybudowana i wynajmowana przez MLP Group powierzchnia magazynowa wyniosła ponad 357,1 tys. m², dla porównania na koniec 2013 roku powierzchnia ta wyniosła 303,7 tys. m².

Spośród realizowanych projektów inwestycyjnych w 2014 roku o łącznej powierzchni 71,9 tys. m², Grupa zakończyła budowę projektów o powierzchni 54 tys. m². W ramach bieżących projektów MLP Group ma do wybudowania łącznie ponad 174 tys. m² powierzchni w parkach logistycznych: MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Poznań Zachód i MLP Teresin.

Grupa prowadzi obecnie sześć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy, MLP Poznań, MLP Bieruń i MLP Lublin oraz zakupiła grunt pod realizację nowego parku logistycznego MLP Teresin. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 85,7 hektarów. Docelowa powierzchnia w tych inwestycjach sięga 773,6 tys. m² nowej powierzchni magazynowej. Oznacza to możliwość podwojenia obecnej skali działania. Uwzględniając także projekty będące w przygotowaniu, w regionie Wielkopolski, Górnego i Dolnego Śląska oraz Polski Centralnej, w tym m.in. MLP Poznań Zachód i MLP Teresin, docelowa powierzchnia magazynowa MLP Group przekroczy 1 mln m².

MLP Group w 2014 r. uzyskało blisko 102,8 mln zł skonsolidowanych przychodów, czyli 12% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. W minionym roku Grupa wypracowała 106,2 mln zł zysku na działalności operacyjnej oraz 54,8 mln zł zysku netto, co oznacza porównywalne wielkości do wyników osiągniętych w 2013 r. Kapitały własne Grupy wzrosły na koniec 2014 r. do 557,9 mln zł, w porównaniu do 508,9 mln zł rok wcześniej. Według wycen sporządzonych na koniec 2014 r. łączna wartość portfela nieruchomości należących do Grupy wzrosła o blisko 10% i wyniosła ponad 244,2 mln EUR (1,04 mld zł).

W opinii Zarządu, Grupa znajduje się w doskonałej sytuacji finansowej. Posiadamy bardzo dobrą strukturę kapitałową umożliwiającą realizację długofalowych celów strategicznych, własny bank ziemi zlokalizowany w atrakcyjnych lokalizacjach, wysoko wykwalifikowaną kadrę menadżerską. Wszystkie te czynniki, dodatkowo wzrost wskaźników makroekonomicznych w gospodarce polskiej, powinny pozytywnie wpłynąć na realizację długofalowych celów strategicznych MLP Group.

Pragniemy podziękować wszystkim naszym akcjonariuszom za niesłabnące wsparcie oraz zaufanie. Dołożymy wszelkich starań do skutecznej i konsekwentnej realizacji naszej strategii, osiągania jak najlepszych wyników finansowych oraz stałego wzrostu wartości Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Dyrektor Generalny
Wiceprezes Zarządu

II. Oświadczenie Zarządu

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz dane porównywalne za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w nocie 3, oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki. Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Oświadczamy również, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki MLP Group S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku - KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 12 marca 2015 r.



MLP Group S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 12 marca 2015 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ("MSSF UE"). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujący stratę netto w wysokości 3.691 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 230.704 tys. złotych.
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 38.350 tys. złotych.
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 3.691 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach złotych polskich, z wyjątkiem pozycji, w których wyraźnie wskazano inaczej.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 12 marca 2015 r.

Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym:

	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Średni kurs w okresie *	4,1893	4,2110
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,2623	4,1472

* Średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

	na dzień	31 grudnia 2014		31 grudnia 2013	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		125 227	29 380	129 018	31 110
Aktywa obrotowe		105 477	24 746	97 824	23 588
Aktywa razem		230 704	54 126	226 842	54 698
Zobowiązania krótkoterminowe		48 586	11 399	41 033	9 894
Kapitał własny, w tym:		182 118	42 727	185 809	44 804
Kapitał zakładowy		4 529	1 063	4 529	1 092
Pasywa razem		230 704	54 126	226 842	54 698
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję (w zł)		10,05	2,36	10,26	2,47

Do przeliczenia danych jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej przyjęto średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego.

Podstawowe pozycje jednostkowego rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro:

	za rok kończący się	31 grudnia 2014		31 grudnia 2013	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody		8 230	1 965	7 605	1 806
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(6 864)	(1 638)	(8 574)	(2 036)
Strata na działalności operacyjnej		(1 212)	(289)	(1 712)	(407)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		1 059	253	(17 173)	(4 078)
Strata netto z działalności kontynuowanej		(3 691)	(881)	(10 050)	(2 387)
Całkowite dochody ogółem		(3 691)	(881)	(10 050)	(2 387)

Do przeliczenia danych jednostkowego rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

<i>za rok kończący się</i>	31 grudnia 2014		31 grudnia 2013	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	<i>(dane przekształcone)</i>			
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	2 559	611	2 018	479
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(43 007)	(10 266)	(17 064)	(4 052)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	2 099	501	73 421	17 436
Przepływy pieniężne, razem	(38 349)	(9 154)	58 375	13 863

Do przeliczenia danych jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014		31 grudnia 2013	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	58 561	14 121	189	46
Środki pieniężne na koniec okresu	20 211	4 742	58 561	14 121

Do przeliczenia powyższych danych jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

- Średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego - dla pozycji "Środki pieniężne na koniec okresu"
- Średni kurs ustalony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu sprawozdawczego poprzedzającego dany okres sprawozdawczy - dla pozycji "Środki pieniężne na początek okresu"

Średni kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2012 roku wyniósł 4,0882 EUR/PLN.

Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2014	2013
Przychody		6	8 230	7 605
Pozostałe przychody operacyjne		7	299	148
Pozostałe koszty operacyjne		8	(2 877)	(891)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		9	(6 864)	(8 574)
Strata na działalności operacyjnej			(1 212)	(1 712)
Przychody finansowe		10	3 456	24 990
Koszty finansowe		10	(1 185)	(40 451)
Przychody/(koszty) finansowe netto			2 271	(15 461)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem			1 059	(17 173)
Podatek dochodowy		11	(4 750)	7 123
Strata netto z działalności kontynuowanej			(3 691)	(10 050)
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy			(3 691)	(10 050)
Strata przypadająca na 1 akcję:				
- Podstawowa i rozwodniona (zł) strata za rok przypadająca zwykłymi akcjonariuszom Jednostki Dominującej		20	(0,20)	(0,64)

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień 31 grudnia	Nota	2014	2013
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne			10	23
Rzeczowe aktywa trwałe			16	26
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	12		121 142	121 142
Inwestycje długoterminowe	13		1 406	1 217
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15		2 651	6 593
Pozostałe inwestycje długoterminowe			2	17
Aktywa trwałe razem			125 227	129 018
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	14		83 629	38 049
Należności z tytułu podatku dochodowego	16		-	67
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16		1 637	1 147
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17		20 211	58 561
Aktywa obrotowe razem			105 477	97 824
AKTYWA RAZEM			230 704	226 842
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	19		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			71 121	71 121
Kapitał zapasowy			64 485	64 485
Zyski zatrzymane			37 789	41 480
Kapitał własny razem			182 118	185 809
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	21		43 545	39 677
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	22		1 432	157
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	23		336	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23		3 273	1 199
Zobowiązania krótkoterminowe razem			48 586	41 033
Zobowiązania ogółem			48 586	41 033
PASYWA RAZEM			230 704	226 842

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2014	2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
<i>(dane przekształcone)</i>				
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem			1 059	(17 173)
Korekty razem:				
Amortyzacja			53	28
Odsetki, netto			(1 432)	(739)
Różnice kursowe			410	(1 521)
Spisanie pożyczek udzielonych do MLP Bucharest			-	39 870
Udziały w zyskach (dywidendy)	18		-	(21 921)
Pozostałe			12	1 757
Zmiana stanu należności			(487)	2 135
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych			3 349	(418)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej			2 964	2 018
Podatek dochodowy zapłacony			(405)	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej			2 559	2 018
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			-	10
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek			28 093	6 760
Odsetki otrzymane			803	-
Dywidendy i udziały w zyskach	18		-	21 921
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych			(30)	(55)
Udzielone pożyczki			(71 873)	(45 700)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej			(43 007)	(17 064)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy z zaciągniętych pożyczek			2 700	5 600
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek			(600)	(2 299)
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			-	70 120
Odsetki zapłacone			(1)	-
Środki pieniężne z działalności finansowej			2 099	73 421
Przepływy pieniężne razem			(38 349)	58 375
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu				
			58 561	189
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów			(1)	(3)
Środki pieniężne na koniec okresu	17		20 211	58 561
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	17		-	-

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 roku	3 774	1 470	-	64 485	54 254	123 983
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	(10 050)	(10 050)
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku	-	-	-	-	(10 050)	(10 050)
<u>Transakcje z właścicielami Jednostki Dominującej ujęte bezpośrednio w kapitale własnym:</u>						
Emisja akcji	755	-	71 698	-	-	72 453
Koszty emisji akcji	-	-	(577)	-	-	(577)
Transakcje z właścicielami Jednostki Dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	755	-	71 121	-	-	71 876
Przeniesienie zysku za 2012 rok na Kapitał rezerwowy	-	2 724	-	-	(2 724)	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	41 480	185 809
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	(3 691)	(3 691)
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku	-	-	-	-	(3 691)	(3 691)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	37 789	182 118

Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Dane o spółce MLP Group S.A.

MLP Group S.A. ("Spółka", "Jednostka", "Emitent") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce, której akcje znajdują się w publicznym obrocie. Główna siedziba Spółki znajduje się w Pruszkowie, przy ul. 3-go Maja 8.

Spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego im. Bohaterów Warszawy w Pruszkowie w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Akt notarialny przekształcenia został sporządzony w dniu 18 lutego 1995 roku. Spółka działa pod firmą MLP Group S.A. na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 27 czerwca 2007 roku.

Aktualnie Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000053299.

Przedmiotem działalności Spółki są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków, oraz budownictwo (patrz nota 5.). Przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD: 7032Z, czyli zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

1. 2 Informacje o Grupie Kapitałowej

Podmiotem dominującym Spółki jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Spółki najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd., spółka z siedzibą w Tel Awiwie w Izraelu („ILDC”). Akcje ILDC notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie.

Na koniec okresu sprawozdawczego MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 17 spółek zależnych: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Moszna I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.), MLP Energy Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Poznań I Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o. w organizacji, MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji, MLP Fin Sp. z o.o. w organizacji.

Dodatkowe informacje na temat jednostek podporządkowanych zostały zamieszczone w nocie 12.

1. 3 Skład Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Michael Shapiro - Prezes Zarządu
- Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu
- Tomasz Zabost¹⁾ - Członek Zarządu

¹⁾ W dniu 14 stycznia 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.

1. 4 Skład Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Guy Shapira ³⁾ - Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Tucharz ²⁾ - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak ²⁾ - Członek Rady Nadzorczej

²⁾ W dniu 15 stycznia 2014 roku, na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jako Członkowie Rady Nadzorczej powołani zostali Pan Jacek Tucharz i Maciej Matusiak.

³⁾ W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

Spółka MLP Group S.A sporządziła jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości przyjętymi przez Unię Europejską określonymi jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF UE”). Spółka zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza wymienionymi poniżej Standardami oraz Interpretacjami, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską oraz Standardami oraz Interpretacjami, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie weszły jeszcze w życie.

2. 2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

Szereg nowych Standardów, zmian do Standardów i Interpretacji nie jest jeszcze obowiązujących dla okresów rocznych kończących się 31 grudnia 2014 r. i nie zostały one zastosowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Wpływ nowych Standardów, zmian do Standardów i Interpretacji na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki został zaprezentowany w nocie poniżej.

2. 2. 1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego

Spółka zamierza przyjąć wymienione poniżej nowe, lecz jeszcze nie obowiązujące do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania, standardy oraz zmiany do standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, zgodnie z datą ich wejścia w życie.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie
Interpretacja KIMSF 21 <i>Opłaty publiczne</i>	brak wpływu	17 czerwca 2014
Zmiana do MSR 19 <i>Świadczenia pracownicze</i> , zatytułowana <i>Programy określonych świadczeń: składki pracowników</i>	brak istotnego wpływu	1 lutego 2015
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012, w tym:	brak istotnego wpływu	1 lutego 2015
- MSSF 2 <i>Płatności w formie akcji</i>		
- MSSF 8 <i>Segmenty operacyjne</i>		
- MSSF 9 <i>Instrumenty finansowe</i>		
- MSR 39 <i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>		
- MSSF 13 <i>Ustalanie wartości godziwej</i>		
- MSR 16 <i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>		
- MSR 38 <i>Wartości niematerialne</i>		
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2011-2013, w tym:	brak wpływu	1 stycznia 2015
- MSSF 1 <i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>		
- MSSF 3 <i>Połączenia Jednostek</i>		

2. 2. 2 Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie
MSSF 9 <i>Instrumenty Finansowe (2014)</i>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2018
MSSF 14 <i>Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe</i>	brak wpływu	1 stycznia 2016
Ujmowania nabycia udziałów we wspólnych działaniach (Zmiany do MSSF 11 <i>Wspólne ustalenia umowne</i>)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod umorzenia i amortyzacji (Zmiany do MSR 16 <i>Rzeczowe aktywa trwałe</i> oraz MSR 38 <i>Wartości niematerialne</i>)	brak wpływu	1 stycznia 2016
MSSF 15 <i>Przychody z umów z klientami</i>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2017
Rolnictwo – Rośliny produkcyjne (Zmiany do MSR 16 <i>Rzeczowe aktywa trwałe</i> i MSR 41 <i>Rolnictwo</i>)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Sprzedaż lub Przekazanie Aktywów Pomiedzy Inwestorem a Spółką Stowarzyszoną lub Wspólnym Przedsięwzięciem (Zmiany do MSSF 10 <i>Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe</i> oraz do MSR 28 <i>Jednostki Stowarzyszone</i>)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2012-2014, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - MSSF 5 <i>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana</i> - MSSF 7 <i>Instrumenty finansowe: Ujawnienia</i> - MSR 19 <i>Świadczenia pracownicze</i> - MSR 34 <i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i> 	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2016
Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji (Zmiany do MSSF 10 <i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe</i> , MSSF 12 <i>Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach</i> i MSR 28 <i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach</i>)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 1 <i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>)	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2016

2. 3 Podstawa wyceny

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem:

- instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – według wartości godziwej,
- płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych – według wartości godziwej,
- instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży – według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 3.

2. 4 *Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji*

Dane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki i walutą prezentacji jednostkowego sprawozdania finansowego.

2. 5 *Dokonane osądy i szacunki*

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości księgowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunków opiera się na opiniach i wycenach sporządzonych przez niezależnych ekspertów.

3. *Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości*

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym Spółki.

3. 1 *Waluty obce*

Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w walucie funkcjonalnej przy zastosowaniu natychmiastowego kursu wymiany waluty funkcjonalnej na walutę obcą, obowiązującego na dzień zawarcia transakcji. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na koniec okresu sprawozdawczego według kursu zamknięcia dla danej waluty na ten dzień. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego lub ceny nabycia w walucie obcej są przeliczane przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji. Niepieniężne pozycje bilansowe wyrażone w walucie obcej wyceniane według wartości godziwej są przeliczane według kursów wymiany na dzień, w którym ustalono wartość godziwą.

3. 2 *Instrumenty finansowe*

3. 2. 1 *Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne*

Inne niż pochodne instrumenty finansowe obejmują inwestycje kapitałowe, dłużne papiery wartościowe, należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, kredyty i pożyczki oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania.

Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne są ujmowane początkowo według wartości godziwej powiększonej – za wyjątkiem inwestycji wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy – o bezpośrednie koszty związane z nabyciem (poza wyjątkami opisanymi poniżej).

Instrument finansowy jest ujmowany, jeśli Spółka staje się stroną umowy danego instrumentu finansowego. Aktywa finansowe zostają wyłączone z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej, jeśli wynikające z umowy prawa Spółki do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasną lub jeśli Spółka przeniesie aktywa finansowe nie zachowując nad nimi (lub związanymi zeń ryzykami i korzyściami) kontroli. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży składnika aktywów finansowych są ujmowane na dzień zawarcia transakcji, tj. w dniu, w którym Spółka zobowiąże się do kupna lub sprzedaży aktywa. Zobowiązania finansowe przestają być wykazywane w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jeśli zobowiązania te wygasną (to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł).

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących, stanowiących integralną część systemu zarządzania środkami pieniężnymi Spółki.

3. 2. 2 Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach i określonym terminie zapadalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycji dostępnych do sprzedaży oraz pożyczek i należności.

Jako aktywa obrotowe ujmowane są te aktywa, które zostaną zbyte w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności są wyceniane w wysokości zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

3. 2. 3 Pożyczki i należności

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku, powstałe w wyniku wydania środków pieniężnych, dostarczenia towarów lub realizacji usług na rzecz dłużnika bez intencji zaklasyfikowania tych należności do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Ujmowane są, jako aktywa obrotowe, za wyjątkiem tych, dla których termin zapadalności przekracza 12 miesięcy po końcu okresu sprawozdawczego.

Aktywa finansowe zaklasyfikowane do kategorii pożyczek i należności oraz pozostałe należności są wyceniane w wysokości zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Aktualizacja wyceny uwzględnia czas i stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

3. 2. 4 Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Instrument jest klasyfikowany, jako inwestycja wyceniana według wartości godziwej przez wynik finansowy, jeśli jest przeznaczony do obrotu lub zostanie do takich zaliczony po początkowym ujęciu. Instrumenty finansowe są zaliczane do wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy, jeśli Spółka aktywnie zarządza takimi inwestycjami i podejmuje decyzje odnośnie kupna i sprzedaży na podstawie ich wartości godziwej. Po początkowym ujęciu, koszty transakcyjne związane z inwestycją zostają ujęte w wyniku finansowym w dacie poniesienia. Wszelkie zyski i straty dotyczące tych inwestycji ujmowane są w wyniku finansowym.

Wartość godziwą instrumentów finansowych, które nie znajdują się w obrocie na aktywnym rynku (np. instrumentów pochodnych w obrocie pozagiełdowym), ustala się poprzez indywidualną analizę opartą na zdyskontowanych przepływach pieniężnych. Wynik wyceny ujmuje się w wyniku finansowym.

3. 2. 5 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, uznane za dostępne do sprzedaży lub inne niż ujęte w kategoriach wymienionych powyżej. Ujmowane są jako aktywa obrotowe, o ile istnieje intencja ich zbycia w ciągu 12 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są wyceniane w wartości godziwej z wyjątkiem inwestycji w instrumenty kapitałowe nieposiadające kwotowań cen rynkowych z aktywnego rynku i których wartość godziwa nie może być wiarygodnie zmierzona.

Zyski lub straty z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są ujmowane, jako oddzielny składnik innych całkowitych dochodów do momentu ich zbycia lub do czasu, kiedy nastąpi utrata ich wartości, w którym to momencie skumulowany zysk lub strata poprzednio wykazana w innych całkowitych dochodach zostaje ujęta w wyniku finansowym.

3. 2. 6 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

W ich skład wchodzi udziały w jednostkach zależnych jako swoiste kontrakty, z których wynika prawo do majątku innej jednostki.

Udziały w jednostkach zależnych są wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

3. 3. Kapitał własny

Kapitał własny ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

3. 3. 1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Akcje uprzywilejowane są ujmowane w kapitale własnym, jeśli nie podlegają umorzeniu lub podlegają umorzeniu wyłącznie na wniosek Spółki, a wypłata dywidendy z tych akcji jest nieobowiązkowa. Wypłaty dywidend wpływają bezpośrednio na wartość kapitału.

Akcje uprzywilejowane są ujmowane, jako zobowiązania, jeśli podlegają umorzeniu na określoną datę lub na wniosek posiadacza akcji lub jeśli wypłata dywidend jest obowiązkowa.

W przypadku zakupu akcji własnych, kwota zapłaty z tego tytułu wraz z kosztami bezpośrednimi przeprowadzenia transakcji, wykazywana jest, jako pomniejszenie kapitału własnego. Zakupione akcje własne wykazywane są jako odrębna pozycja kapitału własnego ze znakiem ujemnym.

3. 3. 2 Kapitał rezerwowy

Kapitały rezerwowe to inne kapitały przewidziane statutem Spółki przeznaczone na pokrycie szczególnych strat lub wydatków.

3. 3. 3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

Premia z tytułu emisji akcji po cenie przewyższającej ich wartość nominalną jest wykazywana, jako oddzielna pozycja kapitałów własnych. Koszty bezpośrednio związane z emisją akcji zwykłych i opcji na akcje pomniejszają wartość kapitału.

3. 3. 4 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy obejmuje kapitał utworzony z podziału zysków wypracowanych w latach poprzednich. Na kapitał zapasowy przenoszone są także kwoty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. 3. 5 Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują zysk bieżącego okresu oraz niepodzielony zysk z lat poprzednich.

3. 4. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują składniki rzeczowych aktywów trwałych, inwestycje w obcych rzeczowych aktywach trwałych, rzeczowe aktywa trwałe w budowie oraz składniki obcych rzeczowych aktywów trwałych przyjęte do użytkowania przez Spółkę, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko i są wykorzystywane dla celów własnych, a oczekiwany czas ich użytkowania przekracza jeden rok.

3. 4. 1 Wycena rzeczowych aktywów trwałych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika rzeczowych aktywów trwałych do stanu zdatnego do użytkowania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia rzeczowych aktywów trwałych. Koszt wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz rzeczowych aktywów trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez Spółkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia oraz koszty odsetkowe od kredytów zaciągniętych na finansowanie wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych, które można bezpośrednio przyporządkować wytworzeniu rzeczowych aktywów trwałych, do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do użytkowania (lub do zakończenia okresu sprawozdawczego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do użytkowania). Koszt wytworzenia obejmuje również w przypadkach, gdy jest to wymagane wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane, jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane, jako odrębne rzeczowe aktywa trwałe.

3. 4. 2 Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych istotnych części składników rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w wyniku finansowym, jako koszty.

3. 4. 3 Amortyzacja

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto składnika rzeczowych aktywów trwałych (wartości rezydualnej). Podstawą naliczenia amortyzacji jest cena nabycia lub koszty wytworzenia pomniejszone o wartość końcową (rezydualną), na podstawie przyjętego przez Spółkę i okresowo weryfikowanego okresu użytkowania składnika rzeczowych aktywów trwałych. Amortyzacja następuje od momentu, gdy rzeczowe aktywa trwałe dostępne są do użytkowania i dokonywana jest do wcześniejszej z dat: gdy składnik rzeczowych aktywów trwałych zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży, zostaje usunięty z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej, wartość końcowa składnika rzeczowych aktywów trwałych przewyższa jego wartość księgową lub został już całkowicie zamortyzowany.

Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii rzeczowych aktywów trwałych:

Urządzenia techniczne i maszyny	3 - 16 lat
Środki transportu	5 - 7 lat
Meble i wyposażenie	1 - 5 lat

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych (o ile nie jest nieznaczną) jest przez Spółkę okresowo weryfikowana.

3. 5. Wartości niematerialne

Jako wartości niematerialne ujmowane są możliwe do zidentyfikowania niepieniężne składniki aktywów nieposiadające postaci fizycznej o wiarygodnie ustalonej cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, z których Spółka prawdopodobnie osiągnie przyszłe korzyści ekonomiczne przyporządkowane danym składnikom.

Wartości niematerialne nabyte przez Spółkę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Amortyzacja dokonywana jest do wcześniejszej z dat: gdy składnik wartości niematerialnych zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży, zostaje usunięty z bilansu, wartość końcowa składników aktywów przewyższa jego wartość księgową lub został już całkowicie zamortyzowany.

3. 6. Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

3. 6. 1 Aktywa finansowe

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest, jako różnica między ich wartością księgową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Odpis z tytułu utraty wartości w odniesieniu do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży jest wyliczany przez odniesienie do ich bieżącej wartości godziwej.

Wartość księgowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na koniec każdego okresu sprawozdawczego w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w wyniku finansowym. Jeżeli zmniejszenie wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży było ujmowane bezpośrednio w innych całkowitych dochodach, skumulowane straty, które były uprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach, ujmuje się w wyniku finansowym.

Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości. Odpisy z tytułu utraty wartości w odniesieniu do inwestycji w instrumenty kapitałowe zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży są ujmowane w wyniku finansowym. Jeżeli wartość godziwa instrumentów dłużnych zakwalifikowanych, jako dostępne do sprzedaży wzrosło, a jej wzrost może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po ujęciu utraty wartości to uprzednio ujętą stratę z tytułu utraty wartości odwraca się z kwotą odwrócenia wykazaną w wyniku finansowym.

3. 6. 2 Aktywa niefinansowe

Wartość księgowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na koniec każdego okresu sprawozdawczego w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Spółka dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartości odzyskiwalnej wartości firmy, wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania jest szacowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość księgowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany, jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości księgowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest, jako większa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty doprowadzenia do sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów. W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy.

Odpis wartości firmy z tytułu utraty wartości nie jest odwracany. W odniesieniu do innych aktywów, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy koniec okresu sprawozdawczego ocenie, czy zaszyły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do określenia wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości księgowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

3. 7. Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

Spółka zobowiązana jest, na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Spółki za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

3. 8. Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych

Pracownicy są uprawnieni do otrzymania raz w roku premii w postaci płatności na bazie akcji, które są rozliczane wyłącznie w środkach pieniężnych.

Spółka ujmuje te transakcje zgodnie z MSF 2. Wartość transakcji rozliczanych w środkach pieniężnych wyceniana jest w wartości godziwej.

Wartość godziwa kwoty do wypłaty pracownikom z tytułu prawa do wzrostu wartości akcji rozliczanego w środkach pieniężnych, jest ujęta jako koszt w korespondencji ze wzrostem zobowiązań. Wartość godziwa jest początkowo szacowana na dzień przyznania i rozłożona na okres, w którym pracownicy nabywają bezwarunkowe prawo do płatności. Wycena zobowiązania jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i na dzień rozliczenia. Wszystkie zmiany w wartości godziwej zobowiązania są wykazywane jako koszty osobowe w zysku lub stracie bieżącego okresu.

3. 9. Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Spółce ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. W przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

3. 10. Kredyty bankowe i pożyczki

Początkowo są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej instrumentu. W kolejnych okresach kredyty i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, przy ustalaniu której uwzględniane są koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczką oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczaniu zobowiązań.

3. 11. Przychody

3. 11. 1 Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w wyniku finansowym w proporcji do stopnia realizacji transakcji na koniec okresu sprawozdawczego. Stopień realizacji transakcji jest oceniany poprzez obmiar wykonanych prac. Wynik transakcji jest oceniany, jako wiarygodny, jeżeli spełnione są wszystkie następujące warunki: kwotę przychodów można wycenić w sposób wiarygodny i istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzenia transakcji, stopień realizacji transakcji na koniec okresu sprawozdawczego może być określony w wiarygodny sposób, koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

3. 12. Koszty i przychody finansowe

Przychody finansowe obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Spółkę środków pieniężnych, należne dywidendy, zyski z tytułu zbycia dostępnych do sprzedaży instrumentów finansowych, zyski z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych przez wynik finansowy, zyski z tytułu różnic kursowych oraz zyski dotyczące instrumentów zabezpieczających, które ujmowane są w wyniku finansowym. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w wyniku finansowym według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przychód z tytułu dywidend ujmuje się w wyniku finansowym w momencie, kiedy Spółka nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia, odwracanie dyskonta z tytułu rezerw, dywidendy z tytułu zaklasyfikowanych do zobowiązań akcji uprzywilejowanych, straty z tytułu różnic kursowych, straty z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych przez wynik finansowy, odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych oraz zyski i straty dotyczące instrumentów zabezpieczających, które ujmowane są w wyniku finansowym. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

3. 13. Podatek dochodowy

Kalkulacja bieżącego podatku dochodowego oparta jest na wyniku podatkowym danego okresu ustalonym zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy wykazany w wyniku finansowym obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w wyniku finansowym, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczonymi bezpośrednio z innymi całkowitymi dochodami. Wówczas ujmuje się go w innych całkowitych dochodach.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na koniec okresu sprawozdawczego oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych. Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: wartość firmy, której amortyzacja nie jest uznawana za koszt uzyskania przychodu dla celów podatkowych, początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości księgowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na koniec okresu sprawozdawczego.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

Podatek dochodowy z tytułu wypłaty dywidendy jest ujmowany w momencie wystąpienia zobowiązania do wypłaty tej dywidendy.

3. 14 Zysk na akcję

Spółka prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również obligacje zamienne na akcje, a także opcje na akcje udzielone pracownikom.

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Wykorzystywane przez Spółkę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

- Ryzyko kredytowe,
- Ryzyko płynności,
- Ryzyko rynkowe.

Nota przedstawia informacje na temat ekspozycji Spółki na dany rodzaj ryzyka, cele, zasady i procedury przyjęte przez Spółkę dla zarządzania danym ryzykiem oraz sposób zarządzania kapitałem przez Spółkę. W dalszej części jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiono wymagane informacje liczbowe.

Odpowiedzialność za ustanowienie odpowiednich procedur i nadzór nad ich wykonywaniem ponosi Zarząd.

Zasady zarządzania ryzykiem mają na celu identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich limitów i systemu kontroli oraz monitorowanie tych ryzyk i ustalonych limitów. Przyjęte zasady zarządzania ryzykiem i systemy kontroli podlegają regularnej ocenie biorąc pod uwagę zmiany warunków rynkowych i zmiany w działalności Spółki. Poprzez odpowiednie szkolenia, przyjęte standardy i procedury zarządzania, Spółka dąży do zbudowania takiego środowiska kontroli, w którym wszyscy pracownicy rozumieją swoją rolę i obowiązki.

4. 1 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest, jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy kontrahent lub druga strona transakcji nie spełni swoich umownych obowiązków. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami oraz środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami.

4. 1. 1 Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki

Ekspozycja na ryzyko kredytowe wynika głównie z indywidualnych cech każdego klienta. Struktura klientów, w tym ryzyko związane z danym przemysłem, w którym działa klient, ma mniejszy wpływ na to ryzyko.

Ryzyko kredytowe Spółki z tytułu udzielonych pożyczek dotyczy w większości należności od jednostek powiązanych. W obecnej chwili nie ma przesłanek do wystąpienia braku możliwości spłaty przez jednostki powiązane zaciągniętych pożyczek.

4. 2 Ryzyko płynności

Ryzyko płynności definiowane jest jako ryzyko, że Spółka nie będzie zdolna do regulowania swoich finansowych zobowiązań, kiedy staną się wymagalne.

Celem zarządzania płynnością przez Spółkę jest zapewnienie zdolności do regulowania wymaganych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez niepotrzebnego narażania Spółkę na straty i podważenie reputacji.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są utrzymywane na poziomie wystarczającym na pokrycie wydatków operacyjnych. To zabezpieczenie nie obejmuje jednak szczególnie trudnych sytuacji, których nie można przewidzieć, takich jak katastrofy czy klęski żywiołowe.

4. 3 Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe to ryzyko, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe i stopy procentowe będą wpływać na wartość instrumentu finansowego lub przyszłe wyniki Spółki.

Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest kontrolowanie stopnia narażenia Spółki w ramach przyjętych limitów, przy dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu.

4. 3. 1 Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe związane jest ze sprzedażą, zakupami i pożyczkami, które denominowane są w walutach innych niż waluta funkcjonalna Spółki, głównie euro (EUR).

Spółka zaciąga pożyczki denominowane w EUR. Dla zrównoważenia ryzyka walutowego, Spółka posiada także należności z tytułu udzielonych pożyczek w EUR.

4. 4 Zarządzanie kapitałem

Zarząd dąży do utrzymywania solidnej struktury kapitału tak, aby zachować zaufanie inwestorów, kredytodawców oraz szeroko rozumianego rynku, a także utrzymać dalszy rozwój Spółki.

Zarząd analizuje wskaźniki zwrotu z kapitału. Wskaźnik ten definiowany jest, jako zysk z działalności operacyjnej podzielony przez kapitał własny, z wyłączeniem niepodlegających wykupieniu/umorzeniu akcji uprzywilejowanych i udziałów niekontrolujących. Zarząd także analizuje poziom dywidendy dla zwyczajnych akcjonariuszy.

W ciągu roku nie było zmian w podejściu Spółki do zarządzania kapitałem.

Spółka nie podlega zewnętrznie ustalonym wymogom kapitałowym.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega innym ryzykom i czerpie inne korzyści niż pozostałe segmenty.

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski. W oparciu o kryterium lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych, Spółka wyodrębnia jeden segment operacyjny - Polskę. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi. Ze względu na występowanie jednego segmentu, wszystkie informacje dotyczące działalności w segmencie zostały zawarte w rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach, a także w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

5. 1. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		73%	79%
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)		8%	8%

6. Przychody

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Zarządzanie nieruchomościami		3 292	3 704
Usługi doradcze		4 294	3 484
Usługi refakturowane		580	367
Pozostałe przychody		64	50
Przychody razem		8 230	7 605
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>8 168</i>	<i>7 556</i>

Szczegóły dotyczące przychodów od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 26.3.

7. Pozostałe przychody operacyjne

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		19	-
Otrzymane odszkodowania, kary		12	-
Refakturowanie kosztów ubezpieczeń		87	117
Inne		181	31
Pozostałe przychody operacyjne		299	148

8. Pozostałe koszty operacyjne

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Koszty związane z wejściem na giełdę		(26)	(105)
Koszty ubezpieczenia majątku		(87)	(117)
Koszty planowanych inwestycji		(17)	(10)
Spisane należności przedawnione		(1)	(63)
Odpis aktualizujący należności od MLP Bucharest		-	(573)
Pozostałe koszty operacyjne		(189)	(23)
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		(2 557)	-
Pozostałe koszty operacyjne		(2 877)	(891)

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Amortyzacja		(53)	(22)
Zużycie materiałów i energii		(120)	(130)
Usługi obce		(3 695)	(6 919)
Podatki i opłaty		(51)	(41)
Wynagrodzenia		(2 553)	(1 149)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(210)	(210)
Pozostałe koszty rodzajowe		(182)	(103)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(6 864)	(8 574)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 r. wyniosły 6.864 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

10. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym		2 207	1 320
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		1 249	202
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		-	21 921
Różnice kursowe netto		-	1 547
Przychody finansowe razem		3 456	24 990
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(775)	(581)
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone MLP Bucharest		-	(39 870)
Różnice kursowe netto		(410)	-
Koszty finansowe razem		(1 185)	(40 451)

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na koniec okresu sprawozdawczego zobowiązań i należności z tytułu pożyczek denominowanych w EUR.

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 26.3.

11. Podatek dochodowy

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Podatek dochodowy bieżący		808	14
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		3 942	(7 137)
Podatek dochodowy		4 750	(7 123)
Efektywna stopa podatkowa			
	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		1 059	(17 173)
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)		(201)	3 263
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		-	4 165
Nieutworzone aktywo od rezerwy na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		(486)	-
Korekta aktywa z tytułu podatku odroczonego rozpoznanego na odpisach aktualizujących		(4 031)	-
Koszty związane z wejściem na Giełdę		-	(139)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		(32)	(166)
Podatek dochodowy		(4 750)	7 123

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		1 059	(17 173)
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów:			
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych		775	581
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego		135	145
Ujemne różnice kursowe z wyceny		6 893	6 215
Koszty związane z prospektem emisyjnym - wycofanie projektu		-	104
Usługi doradcze związane z MLP Bucharest		-	7
Rezerwa na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu		45	-
Rezerwa na przyszłe koszty		125	-
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		2 557	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze		1 275	-
Koszty związane z wejściem na Giełdę		-	734
Odpis aktualizujący udzielone pożyczki do MLP Bucharest		-	39 870
Odpis aktualizujący należności handlowe od MLP Bucharest		-	573
Odpisanie innych należności przedawnionych		1	63
Pozostałe		218	125
		12 024	48 417
Koszty zwiększające koszty podatkowe			
Storno ujemnych różnic kursowych z wyceny		6 114	5 848
Rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania finansowego		145	130
		6 259	5 978
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania			
Storno dodatnich różnic kursowych		126	5 096
Spłata odsetek od pożyczek		25	-
		151	5 096
Przychody nie będące przychodami podatkowymi			
Dodatnie różnice kursowe z wyceny		502	7 043
Otrzymana dywidenda		-	21 921
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych		1 429	1 321
Niezapadłe odsetki od lokat		788	-
Pozostałe		-	2
		2 719	30 287
Dochód		4 256	75
Odliczenia od dochodu			
Darowizna na rzecz Fundacji Happy Kids		(5)	-
Dochód do opodatkowania		4 251	75
Podstawa opodatkowania		4 251	75
Podatek dochodowy		808	14

12. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Wartość brutto na początek okresu		121 142	121 142
Wartość brutto na koniec okresu		121 142	121 142
Wartość netto na koniec okresu		121 142	121 142

Na dzień 31 grudnia 2014 r. Spółka posiada udziały w sposób bezpośredni lub pośredni w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		31 grudnia 2014	31 grudnia 2013	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.	Rumunia	50%	50%	-	-
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o. w organizacji ³⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji ³⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP FIN Sp. z o.o. w organizacji ⁴⁾	Polska	100%	-	100%	-

¹⁾ Dnia 2 lutego 2015 roku w KRS została zarejestrowana zmiana nazwy spółki na MLP Lublin Sp. z o.o.

Udziały w posiadanych spółkach zależnych, ujęte w jednostkowym sprawozdaniu finansowym, zostały wycenione w oparciu o cenę nabycia pomniejszoną o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

²⁾ W dniu 30 kwietnia 2014 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bieruń I Sp. z o.o.

Udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w następujący sposób: 49 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.900 zł zostało objętych przez MLP Property Sp. z o.o.; 1 udział o łącznej wartości nominalnej 100 zł objęła MLP Group S.A.

³⁾ Dnia 17 października 2014 roku zostały zawiązane dwie nowe spółki w Grupie: MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji i MLP Teresin Sp. z o.o. w organizacji, w których udziały objęła spółka MLP Property Sp. z o.o.

W dniu 2 lutego 2015 roku spółka MLP Teresin Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.

W dniu 23 stycznia 2015 roku MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.

⁴⁾ Dnia 10 grudnia 2014 roku zawiązane zostały dwie nowe spółki:

- MLP Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji - w której udziały w całości objęła spółka MLP Property Sp. z o.o. (50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy);
- MLP Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji spółka komandytowa w której wspólnikiem (komplementariuszem) odpowiadającym za zobowiązania spółki bez ograniczenia jest nowoutworzona spółka MLP Fin Sp. z o.o. w organizacji, natomiast wspólnikiem odpowiadającym za zobowiązania spółki do sumy komandytowej (komandytariuszem) jest spółka MLP Group S.A.

W dniu 12 lutego 2015 roku spółka MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji spółka komandytowa została zarejestrowana w KRS.

W dniu 17 lutego 2015 roku spółka MLP FIN Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.

13. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		1 406	1 210
Pożyczki długoterminowe udzielone innym podmiotom		-	7
		1 406	1 217

14. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		83 621	38 049
Pożyczki krótkoterminowe udzielone innym podmiotom		8	-
Inwestycje krótkoterminowe		83 629	38 049

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim znajdują się w notce 26.2.

15. Podatek odroczony

na dzień 31 grudnia	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(2 491)	(6 566)	-	-	(2 491)	(6 566)
Pozostałe	(160)	(27)	-	-	(160)	(27)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 651)	(6 593)	-	-	(2 651)	(6 593)
	1 stycznia 2013	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2013			
Pożyczki udzielone i otrzymane	564	(7 130)	(6 566)			
Pozostałe	(20)	(7)	(27)			
	544	(7 137)	(6 593)			
	1 stycznia 2014	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2014			
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(6 566)	4 075	(2 491)			
Pozostałe	(27)	(133)	(160)			
	(6 593)	3 942	(2 651)			

MLP Group S.A. nie rozpoznaje podatku odroczonego z tytułu posiadanych udziałów w spółkach zależnych, ponieważ Spółka w pełni kontroluje spółki zależne i w dającej się przewidzieć przyszłości nie planuje sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych.

16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		757	1 032
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		16	7
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		-	1
Rozliczenia międzyokresowe		71	105
Odsetki naliczone		788	-
Pozostałe		5	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		1 637	1 147
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	67
Należności krótkoterminowe		1 637	1 214

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 26.

Strukturę wiekową należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności, a także wysokość odpisów aktualizujących prezentuje poniższa tabela.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>		2014		2013	
		Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący	
Należności nie przeterminowane		602	-	466	-	
Przeterminowane od 1 do 90 dni		131	-	346	-	
Przeterminowane od 91 do 180 dni		35	-	136	-	
Przeterminowane powyżej 181 dni		583	(573)	666	(573)	
łącznie należności		1 351	(573)	1 614	(573)	

17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Środki pieniężne w kasie		4	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		10	1
Depozyty krótkoterminowe		20 197	58 556
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		20 211	58 561
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych		20 211	58 561

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

18. Przepływy z tytułu dywidendy otrzymanej w 2013 roku

Dokonano przekształcenia Jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku, aby pokazać wpływ dywidendy otrzymanej przez Spółkę od MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.) w 2013 roku w wysokości 21.921 tys. zł.

	dane według zatwierzonego sprawozdania finansowego za 2013 rok	przekształcenie - wpływ dywidendy otrzymanej w 2013 roku	dane przekształcone za 2013 rok
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	23 939	(21 921)	2 018
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(38 985)	21 921	(17 064)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	73 421	-	73 421
Przepływy pieniężne, razem	58 375	-	58 375

W wyniku przekształcenia danych w Jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych za 2013 rok, zmianie uległa wysokość przepływów środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej i z działalności inwestycyjnej. Przekształcenie danych nie miało wpływu na całkowitą wysokość przepływów pieniężnych w 2013 roku.

19. Kapitał własny

19. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień 31 grudnia 2014	2013
Kapitał zakładowy		
Akcje zwykłe serii A	11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B	3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C	3 018 876	3 018 876
	18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji	0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2014 roku kapitał zakładowy Spółki MLP Group S.A. wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

W 2013 roku drodze emisji nowych akcji serii C, Spółka podwyższyła swój kapitał zakładowy o 754.719 zł. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału dnia 29 października 2013 r.

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym:

	na dzień 31 grudnia 2014		2013	
	liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu	18 113 255	4 529	15 094 379	3 774
Emisja akcji	-	-	3 018 876	755
Ilość/wartość akcji na koniec okresu	18 113 255	4 529	18 113 255	4 529

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
MIRO B.V.	1 004 955	5,55%
GRACECUP TRADING LIMITED	1 094 388	6,04%
THESINGER LIMITED	1 920 475	10,60%
Pozostali akcjonariusze	3 773 595	20,83%
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
Razem	18 113 255	100,00%

Kapitał zakładowy i kapitał zapasowy zostały utworzone w drodze podziału funduszy przedsiębiorstwa państwowego ZNTK w momencie przekształcenia w spółkę akcyjną w 1995 roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami 15% łącznej sumy funduszy zostało przeznaczone na kapitał podstawowy a pozostała kwota, po pokryciu strat z lat poprzednich, na kapitał zapasowy. W dniu 9 grudnia 2009 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powzięło uchwałę o zamianie akcji imiennych serii A i B na akcje serii A i B na okaziciela. Ponadto w roku obrotowym 2013 kapitał zakładowy został podwyższony o 755 tys. PLN w drodze emisji akcji.

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO B.V., 5,55% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 19,80% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

19. 2 Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy został utworzony z zysku wygenerowanego w 2010 r. (1.470 tys. PLN) oraz z zysku wygenerowanego w 2012 r. (2.724 tys. PLN)

19. 3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

Zmiany kapitału własnego ujętego w pozycji "Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej" przedstawiają się następująco:

	Wartość na początek okresu	Emisja akcji serii C w związku z wejściem na GPW	Nakłady poniesione w związku z emisją akcji	Wartość na koniec okresu
Rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	71 698	(577)	71 121
Rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 r.	71 121	-	-	71 121

20. Strata netto przypadająca na jedną akcję

Strata netto na akcję dla każdego okresu jest obliczona poprzez podzielenie straty netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Rozwodniona strata netto na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczana poprzez podzielenie straty netto za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozwodniających.

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Strata netto roku obrotowego		(3 691)	(10 050)
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	15 597 525
Strata na jedną akcję za okres (w zł na akcję):			
- podstawowy		(0,20)	(0,64)
- rozwodniony		(0,20)	(0,64)

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwodniające.

21. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

21. 1 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		43 545	39 677
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		43 545	39 677

Szczegóły dotyczące pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 26.2.

21. 2 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	na dzień 31 grudnia			2014		2013	
		efektywna stopa (%)	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2015	926	3 949	2014	911	3 778
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2015	-	811	2014	-	783
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2015	7 401	31 543	2014	7 297	30 261
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	EUR	Euribor 3M + marża	2015	377	1 609	2014	371	1 538
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	PLN	Wibor 3M + marża	-	-	-	2014	-	1
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2015	-	2 827	2014	-	3 315
MLP Energy Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	-	-	-	2014	-	1
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2015	-	2 806	-	-	-
Razem				8 704	43 545		8 579	39 677

Salda pożyczek otrzymanych w walucie zostały przeliczone według następujących średnich kursów ustalonych przez NBP obowiązujących na dzień:

	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
kurs EUR/PLN	4,2623	4,1472

22. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Fundusze specjalne		157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		1 275	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		1 432	157

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółki MLP Group S.A. pracowników spółek Grupy objęto programem opcji fantomowych w okresie od 2014 do 2017 roku.

Każdemu uprawnionemu pracownikowi przysługuje ustalona liczba akcji fantomowych, która jest uzależniona w danym roku od osiągnięcia przez Grupę ustalonych celów finansowych.

Po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza przekazuje listę osób uprawnionych i liczbę akcji fantomowych przydzielonych każdej z tych osób. Równowartość akcji fantomowych zostanie następnie wypłacona poszczególnym pracownikom w postaci środków pieniężnych.

23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych		40	31
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		224	879
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		147	142
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		261	145
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		44	-
Pozostałe zobowiązania		-	2
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		2 557	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		3 273	1 199
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		336	-
Zobowiązania krótkoterminowe		3 609	1 199

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 26.

Poniższa tabela przedstawia strukturę wiekową zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych:

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Zobowiązania bieżące		3 009	430
Przeterminowane od 0 do 90 dni		50	415
Przeterminowane powyżej 181 dni		67	67
Łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe		3 126	912

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 30 do 60 dni. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach wynikających z przepisów podatkowych. Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane na podstawie zaakceptowanych not odsetkowych.

24. Instrumenty finansowe

24. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2014 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość godziwa i wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- **środki pieniężne i ich ekwiwalenty:** wartość księgowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej, z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów,
- **należności handlowe, pozostałe należności, zobowiązania handlowe oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa jest zbliżona do wartości godziwej z uwagi na krótkoterminowy charakter tych instrumentów,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe oraz pożyczki otrzymane:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania.

24. 1. 1 Aktywa finansowe

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Pożyczki i należności:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (poziom 3)		20 211	58 561
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności (poziom 3)		1 566	1 041
• Pożyczki udzielone (poziom 3)		85 035	39 266
		106 812	98 868
Aktywa finansowe razem		106 812	98 868

24. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Pożyczki otrzymane (poziom 3)		43 545	39 677
Zobowiązania handlowe i pozostałe (poziom 3)		3 126	912
		46 671	40 589
Zobowiązania finansowe razem		46 671	40 589

24. 2 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

Działalność Spółki wiąże się przede wszystkim z narażeniem na następujące rodzaje ryzyk finansowych:

- ryzyko płynności,
- ryzyko rynkowe (w tym walutowe i ryzyko stopy procentowej),
- ryzyko kredytowe.

24. 2. 1 Ryzyko płynności

Ryzyko płynności wynika przede wszystkim z możliwości obsługi długoterminowych pożyczek w przyszłości z wpływów z działalności operacyjnej.

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności pożyczek uwzględniając przepływy z tytułu odsetek:

Pożyczki - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	5 lat	Razem
2014	44 281	-	-	44 281
2013	39 972	-	-	39 972

24. 2. 2 Ryzyko walutowe

Spółka w znacznym stopniu jest narażona na ryzyko walutowe, ze względu na fakt iż znaczna część aktywów i zobowiązań finansowych wyrażona jest w EUR.

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach:

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2014 (w tys. PLN)				
Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Pożyczki i należności:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 201	8	2	20 211
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	1 558	8	-	1 566
• Pożyczki udzielone	63 233	21 802	-	85 035
	84 992	21 818	2	106 812
Zobowiązania finansowe				
	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Pożyczki otrzymane	6 444	37 101	-	43 545
Zobowiązania handlowe i pozostałe	567	2 557	2	3 126
	7 011	39 658	2	46 671

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2013 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Pożyczki i należności:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	58 561	-	-	58 561
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	1 010	31	-	1 041
• Pożyczki udzielone	18 424	20 842	-	39 266
	77 995	20 873	-	98 868
Zobowiązania finansowe				
	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Pożyczki otrzymane	4 100	35 577	-	39 677
Zobowiązania handlowe i pozostałe	833	77	2	912
	4 933	35 654	2	40 589

Ze względu na otwartą krótką pozycję walutową w 2014 i 2013 roku Spółka jest szczególnie narażona na zmianę kursów EUR/PLN. Poniższa tabela przedstawia potencjalny wpływ na wyniki Spółki i jej kapitał jaki miałaby 5% deprecjacja PLN w stosunku do tej waluty.

Wpływ deprecjacji PLN na wyniki Spółki i jej kapitał własny (w tys. PLN)
na dzień 31 grudnia

	2014	2013
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%	(892)	(739)

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR o 5% wpływa niekorzystnie na wyniki Spółki, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia ze względu na krótką pozycję walutową Spółki.

24. 2. 3 Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej jest związane przede wszystkim z zaciągniętymi pożyczkami opartymi o zmienną stopę procentową. Zmiana stopy procentowej oddziałuje na przepływy pieniężne związane z obsługą tych zobowiązań.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu zaciągniętych pożyczek
na dzień 31 grudnia

	2014	2013
EURIBOR + 50 p.b.	(186)	(178)
WIBOR + 50 p.b.	(32)	(21)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu udzielonych pożyczek
na dzień 31 grudnia

	2014	2013
EURIBOR + 50 p.b.	109	104
WIBOR + 50 p.b.	316	92

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu środków pieniężnych na dzień 31 grudnia	2014	2013
WIBOR + 50 p.b.	101	293

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

24. 2. 4 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji kiedy kontrahent lub druga strona transakcji nie spełni swoich umownych obowiązków. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami, udzielonymi pożyczkami oraz środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami.

Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności została zaprezentowana w nocie 16.

25. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2014 r. Spółka miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

25. 1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
Zastawy rejestrowe na udziałach:		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu CRD/25846/07 dla MLP Pruszków I Sp. z o.o.	80.000 tys. EUR
MLP Moszna I Sp. z o.o.	wierzytelności Dz Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank Frankfurt am Main S.A. z tytułu udzielonego kredytu 2010/KI/0092 dla MLP Moszna I SP. z o.o.	7.200 tys. EUR
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002 dla MLP Poznań II Sp. z o.o.	14.047 tys. EUR
MLP Bieruń Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO BP S.A. z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego dla MLP Bieruń Sp. z o.o.	25.741 tys. EUR

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:		
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu CRD/39165/13 dla MLP Tychy Sp. z o.o. (obecnie MLP Sp. z o.o. SKA)	74.720 tys. EUR
MLP Sp. z o.o.	wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu CRD/39165/13 dla MLP Tychy Sp. z o.o. (obecnie MLP Sp. z o.o. SKA)	74.720 tys. EUR

25. 2 Gwarancje

W dniu 5 marca 2013 roku MLP Group S.A. zawarła umowę gwarancji z Raiffeisen Bank Polska S.A. i ówczesną MLP Tychy Sp. z o.o. zwaną dalej Kredytobiorcą (obecnie MLP Sp. z o.o. SKA), na mocy której MLP Group S.A. zobowiązuje się do zapewnienia środków finansowych Kredytobiorcy w celu sfinansowania jego potrzeb kredytowych w zakresie, który spowoduje, że Wskaźnik Pokrycia Obsługi Długu (obliczany według postanowień umowy kredytowej z dnia 5 marca 2013 roku) będzie wynosił nie mniej niż 1,20.

25. 3 Pozostałe zabezpieczenia

- W dniu 14 stycznia 2014 r. MLP Group S.A. oraz jej spółka zależna MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarły z ING Bankiem Śląskim S.A. Umowę Wsparcia Projektu.

Na mocy wyżej wymienionej umowy, Spółka zobowiązała się do zapewnienia spółce zależnej MLP Poznań II Sp. z o.o. środków finansowych w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów przy realizacji inwestycji w Budynku A3, w jednej z form: jako niezabezpieczone pożyczki podporządkowane, jako dopłaty do kapitału zapasowego spółki MLP Poznań II Sp. z o.o. lub jako podwyższenie kapitału zakładowego spółki zależnej.

- W dniu 3 kwietnia 2014 r. MLP Group S.A. oraz jej spółka zależna MLP Poznań I Sp. z o.o. zawarły Umowę Wsparcia.

Na mocy wyżej wymienionej umowy, Spółka zobowiązała się do zapewnienia spółce zależnej MLP Poznań I Sp. z o.o. środków finansowych na pokrycie kosztów nabycia nieruchomości, a także pokrycie kosztów zabudowy związanych z realizacją inwestycji w Lublinie (Park Logistyczny MLP Lublin) do czasu zawarcia przez tą spółkę umowy kredytu na finansowanie/ refinansowanie kosztów budowy inwestycji.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

26. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	35	-
	35	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	305	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	1	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	46	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	73	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	12	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	61	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	20	-
MLP Poznań I Sp. z o.o.	52	1
MLP Poznań II Sp. z o.o.	35	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	73	-
MLP Energy Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań Zachód Sp. z o.o.	16	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	27	-
	722	1
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	-	39
	-	39
Razem	757	40

26. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	81 603	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	41 936
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 258	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	-	1 609
MLP Property Sp. z o.o.	174	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	148	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	1 844	-
	85 027	43 545
Razem	85 027	43 545

26. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Sprzedaż pozostała	Przychody z tytułu odsetek
Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	156	-	-
	156	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	2 123
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	5 973	1	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	322	-	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	221	-	49
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	83	-	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	122	-	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	627	-	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	6
MLP Poznań Sp. z o.o.	66	-	-
MLP Poznań I Sp. z o.o.	96	-	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	217	-	5
MLP Bieruń Sp. z o.o.	249	-	19
MLP Energy Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Poznań Zachód Sp.z o.o.	13	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	22	-	5
	8 012	1	2 207
Razem przychody	8 168	1	2 207

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Zakupy pozostałe	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(36)	(37)	(748)
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	(4)	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(4)	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(2)	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	(3)	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	-	(22)	(27)
MLP Poznań I Sp. z o.o.	(4)	-	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(5)	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(2)	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	(7)	-
	(40)	(86)	(775)
Kluczowy personel kierowniczy			
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	(378)	-	-
RTK CONSULTING	(92)	-	-
MARDOR Dorota Jagodzińska-Sasson	(24)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(576)	-	-
	(1 070)	-	-
Razem koszty	(1 110)	(86)	(775)

27. Istotne sprawy sądowe i sporne

Spółka była stroną sprawy arbitrażowej z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol toczącej się przed Sądem Międzynarodowego Arbitrażu Handlowego w Bukareszcie. Z dniem 19 lipca 2011 roku Accursius Ltd wykorzystał prawo z opcji sprzedaży 50% udziałów w MLP Bucharest Sud SRL i wystąpił z roszczeniem zakupu udziałów MLP Bucharest Sud SRL przez MLP Group S.A. Spółka MLP Group S.A. nie zgodziła się z przedstawioną wartością wyceny opcji w kwocie 2,5 mln EUR. Accursius Ltd złożył skargę do Sądu Arbitrażowego przy Izbie Handlu i Przemysłu Rumunii w Bukareszcie zwracając się do Sądu o wydanie wyroku zastępującego umowę sprzedaży należących do niej udziałów oraz zobowiązanie MLP Group S.A. do zapłaty 2,5 mln Euro tytułem ceny za 50% udziałów. W dniu 15 stycznia 2013 r. został wydany wyrok, w którym Sąd orzekł, że umowa sprzedaży udziałów Accursius została zawarta w dniu wykonania opcji sprzedaży przez Accursius, tj. w dniu 19 lipca 2011 roku i zobowiązał MLP Group S.A. do zapłaty na rzecz Accursius Ltd kwoty 667 tys. EUR za nabycie udziałów w spółce MLP Bucharest Sud SRL. W dniu 15 marca 2013 Accursius Ltd wystąpił do Sądu Okręgowego w Warszawie o stwierdzenie wykonalności wyroku Sądu Arbitrażowego. Spółka wniosła o odmowę stwierdzenia wykonalności tego wyroku.

MLP Group S.A. wniosło do Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie skargę o uchylenie wyroku sądu arbitrażowego w dniu 18 marca 2013 roku. Skarga została oparta o zarzuty naruszenia porządku publicznego i rumuńskich norm proceduralnych. Została odrzucona przez sąd w dniu 12 czerwca 2013 roku. Sąd Apelacyjny w Bukareszcie stwierdził, że rzekome naruszenia nie miały miejsca. Decyzja Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie podlega zaskarżeniu do Sądu Najwyższego, którego rozstrzygnięcie będzie ostateczne. MLP Group S.A. złożyła odwołanie od decyzji Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie w dniu 16 sierpnia 2013 r., który stwierdził wykonalność wyroku Sądu Arbitrażowego z dnia 15 stycznia 2013 roku.

W dniu 3 lutego 2015 roku Sąd Okręgowy w Warszawie stwierdził wykonalność wyroku Sądu Arbitrażowego z dnia 15 stycznia 2013 roku, na mocy którego MLP Group S.A. jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Accurcius Limited kwoty 667 tys. EUR tytułem ceny udziałów.

W dniu 5 marca 2015 roku MLP Group S.A. zawarła porozumienie ze spółką Accurcius Ltd dotyczące ostatecznej kwoty zapłaty za udziały MLP Bucharest Sud S.R.L., i 6 marca 2015 roku zapłaciła spółce Accurcius Ltd 600 tys. EUR.

Zarząd Spółki MLP Group S.A. ujął w sprawozdaniu finansowym za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku rezerwę na zobowiązania z tytułu zapłaty za cenę udziałów na rzecz Accurcius Ltd (nota 8).

28. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

28. 1 Istotne wydarzenia w roku obrotowym 2014

W dniu 14 stycznia 2014 r. MLP Group S.A. oraz jej spółka zależna MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarły z ING Bankiem Śląskim S.A. Umowę Wsparcia Projektu. Szczegółowe informacje w nocie 25.3.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 stycznia 2014 został powołany Komitet Audytu w następującym składzie:

- Shimshon Marfogel,
- Eytan Levy,
- Maciej Matusiak.

W dniu 3 kwietnia 2014 r. MLP Group S.A. oraz jej spółka zależna MLP Poznań I Sp. z o.o. zawarły Umowę Wsparcia. Szczegółowe informacje w nocie 25.3.

W dniu 7 lipca 2014 roku Spółka przystąpiła do Programu Wspierania Płynności. Funkcję Animatora Emitenta pełni dla Spółki Dom Maklerski mBanku S.A.

28. 2 Istotne wydarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 14 stycznia 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.

W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych roku obrotowego, jak i w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

29. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Wynagrodzenie Zarządu:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Michael Shapiro		378	379
Radosław T. Krochta		92	31
Dorota Jagodzińska-Sasson		24	32
		494	442
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych			
		536	-
		1 030	442
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Matusiak Maciej		29	-
Tucharz Jacek		29	-
Levy Eytan		29	-
Marfogel Shimshon		29	-
Meir Yosef Zvi		29	-
Yehezkelov Baruch		29	-
		174	-
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki			
		1 204	442
Pozostały personel kierowniczy:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
		576	-
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych			
		242	-
		818	-
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne kluczowemu personelowi kierowniczemu Spółki			
		2 022	442

Poza transakcjami wskazanymi w nocie powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostały personel kierowniczy nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od Spółki.

30. Struktura zatrudnienia

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Ilość pracowników		16	17

31. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 12 grudnia 2013 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 21.2 g) Statutu Spółki dokonała wyboru KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata: 2013, 2014, 2015, a także dokonania przeglądu śródrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych w latach obrotowych: 2014, 2015, 2016.

Siedziba KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Chłodnej 51, 00-867 Warszawa. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

Umowa z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została zawarta przez Zarząd Spółki na czas niezbędny do wykonania przez biegłego rewidenta powierzonych czynności.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 12 marca 2015 r.



MLP Group S.A.

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki
MLP Group S.A. w 2014 roku**

Spis treści

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w 2014 roku	58
Wprowadzenie	59
1. Podstawowe informacje o Spółce MLP Group S.A.	60
1.1 Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.	60
1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy	62
1.3 Informacje o podstawowych produktach	63
1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	63
1.4.1 <i>Struktura sprzedaży Spółki</i>	63
1.4.2 <i>Najwięksi kontrahenci</i>	64
2. Działalność Spółki MLP Group S.A.	65
2.1 Działalność MLP Group S.A. w 2014 roku	65
2.1.1 <i>Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone</i>	65
2.1.2 <i>Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu</i>	67
2.1.3 <i>Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki</i>	68
2.1.4 <i>Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami</i>	68
2.1.5 <i>Umowy współpracy lub kooperacji</i>	68
2.1.6 <i>Transakcje z podmiotami powiązаныmi</i>	68
2.1.7 <i>Spory sądowe</i>	68
2.2 Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka	70
2.2.1 <i>Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki</i>	70
2.2.2 <i>Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej</i>	75
3. Sytuacja finansowa MLP Group S.A., zarządzanie zasobami finansowymi	76
3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za 2014 rok	76
3.1.1 <i>Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	76
3.1.2 <i>Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków lub strat</i>	79
3.1.3 <i>Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	80

3.2 Prognozy	80
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki	81
3.3.1 <i>Wskaźniki rentowności</i>	81
3.3.2 <i>Wskaźniki płynności</i>	82
3.3.3 <i>Wskaźniki zadłużenia</i>	82
3.4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	84
3.4.1 <i>Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek</i>	84
3.4.2 <i>Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów</i>	84
3.4.3 <i>Obligacje</i>	84
3.4.4 <i>Udzielone pożyczki</i>	84
3.4.5 <i>Udzielone i otrzymane poręczenia</i>	85
3.4.6 <i>Udzielone i otrzymane gwarancje</i>	85
3.5 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych	86
3.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	86
3.7 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za rok obrotowy	86
4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	87
4.1 Kapitał zakładowy i akcjonariusze	90
4.1.1 <i>Akcjonariusze</i>	90
4.1.2 <i>Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy</i>	90
4.1.3 <i>Ograniczenia praw z akcji</i>	90
4.2 Walne Zgromadzenie	91
4.3 Zasady zmiany statutu	92
4.4 Zarząd	93
4.4.1 <i>Kompetencje Zarządu</i>	93
4.4.2 <i>Sposób funkcjonowania Zarządu</i>	94
4.4.3 <i>Skład osobowy Zarządu</i>	94
4.5 Rada Nadzorcza	96
4.5.1 <i>Kompetencje Rady Nadzorczej</i>	96
4.5.2 <i>Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej</i>	97
4.5.3 <i>Skład osobowy Rady Nadzorczej</i>	98

4.5.4	<i>Komitety Rady Nadzorczej</i>	100
4.6	Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej	101
4.6.1	<i>Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej</i>	101
4.6.2	<i>Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia</i>	101
4.7	Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej	102
4.8	Programy opcji menadżerskich	102
4.9	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki	102
4.10	System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	102
4.11	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	104

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w 2014 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. w 2014 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 marca 2015 roku.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 12 marca 2015 r.

Wprowadzenie

Jednostka MLP Group S.A. jest spółką dominującą w Grupie Kapitałowej MLP Group S.A. ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący"). Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000053299, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Pruszkowie (05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8).

Spółka została założona w dniu 18 lutego 1995 roku (akt przekształcenia). Spółka jest utworzona na czas nieoznaczony.

Przedmiotem działalności Jednostki Dominującej są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków, oraz budownictwo. Przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD: 7032Z czyli zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Spółki MLP Group S.A. jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Spółki najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd., spółka z siedzibą w Tel Awiwie w Izraelu („ILDC”). Akcje ILDC notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie.

1. Podstawowe informacje o Spółce MLP Group S.A.

1.1 Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku MLP Group S.A. posiadała w sposób bezpośredni lub pośredni udziały w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach głosu
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L. ¹⁾	Rumunia	50%	-
MLP Property Sp. z.o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o. w organizacji ⁴⁾	Polska	100%	100%
MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji ⁴⁾	Polska	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o. w organizacji ⁵⁾	Polska	100%	100%

¹⁾ Grupa utraciła kontrolę nad spółką MLP Bucharest Sud S.R.L. w drugim kwartale 2013 roku.

²⁾ Od dnia 2 lutego 2015 roku spółka zmieniła nazwę na MLP Lublin Sp. z o.o.

Zmiany w Grupie

³⁾ W dniu 30 kwietnia 2014 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bieruń I Sp. z o.o.

Udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w następujący sposób: 49 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.900 zł zostało objętych przez MLP Property Sp. z o.o.; 1 udział o łącznej wartości nominalnej 100 zł objęła MLP Group S.A.

⁴⁾ Dnia 17 października 2014 roku zostały zawiązane dwie nowe spółki w Grupie: MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. i MLP Teresin Sp. z o.o., w których udziały objęła spółka MLP Property Sp. z o.o.

W dniu 2 lutego 2015 roku spółka MLP Teresin Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.

W dniu 23 stycznia 2015 roku MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.

⁵⁾ 10 grudnia 2014 roku zawiązane zostały dwie nowe spółki:

- MLP Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji - w której udziały w całości objęła spółka MLP Property Sp. z o.o. (50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy);
- MLP Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji Spółka komandytowa - w której wspólnikiem (komplementariuszem) odpowiadającym za zobowiązania spółki bez ograniczenia jest nowoutworzona spółka MLP Fin Sp. z o.o. w organizacji, natomiast wspólnikiem odpowiadającym za zobowiązania spółki do sumy komandytowej (komandytariuszem) jest spółka MLP Group S.A.

W dniu 12 lutego 2015 roku spółka MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji spółka komandytowa została zarejestrowana w KRS.

W dniu 17 lutego 2015 roku spółka MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zarejestrowana w KRS.

1. 2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych. Podstawową działalnością Spółki jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie obejmuje między innymi:

- zakup nieruchomości inwestycyjnych (bezpośrednio, lub poprzez zakup udziałów w spółkach będących właścicielami nieruchomości),
- zarządzanie nieruchomościami (obejmujące czynności związane z obsługą najemców takie, jak: ustalanie docelowej grupy najemców, poszukiwanie najemców, negocjacje umów najmu, powtórny wynajem nieruchomości),
- czynności związane z zapewnieniem finansowania nieruchomości (ustalanie docelowych proporcji finansowania dłużnego do finansowania kapitałem własnym oraz czynności związane z zapewnieniem uzyskania pożądanej kwoty finansowania dłużnego dla każdego z aktywów na najlepszych warunkach możliwych do uzyskania w danym czasie),
- czynności techniczne wraz z nadzorem (m.in. naprawy i obsługa techniczna, usługi porządkowe),
- sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych.

Spółka realizuje powyższe cele i zadania poprzez podmioty zależne, w których Spółka posiada swoje udziały. MLP GROUP S.A. jest podmiotem holdingowym, zarządzając spółkami działającymi w poszczególnych parkach logistycznych.

MLP Group prowadzi obecnie sześć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy, MLP Poznań, MLP Bieruń i MLP Lublin oraz zakupiła grunt pod realizację nowego parku logistycznego - MLP Teresin. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 85,7 hektarów.

Nieruchomości inwestycyjne w parkach logistycznych wyceniane są według wartości godziwej przez niezależnych rzeczoznawców.

Wartość godziwa portfela nieruchomości parków logistycznych MLP na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	81 430	347 079
MLP Pruszków II	58 914	251 109
MLP Poznań	16 985	72 395
MLP Tychy	61 516	262 200
MLP Bieruń	18 149	77 356
MLP Lublin	6 800	28 984
MLP Teresin	446	1 901
Razem	244 240	1 041 024

1. 3 Informacje o podstawowych produktach

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Spółki stanowią przychody z tytułu zarządzania nieruchomościami oraz usługi doradcze.

Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski.

Przychody ze sprzedaży	w roku zakończonym 31 grudnia	2014	2013
Sprzedaż krajowa			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych		62	49
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		8 012	7 451
Sprzedaż krajowa ogółem		8 074	7 500
Sprzedaż zagraniczna			
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		156	105
Sprzedaż zagraniczna ogółem		156	105
Razem Przychody ze sprzedaży		8 230	7 605

1. 4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

W 2014 roku działalność Spółki prowadzona była w Polsce. Natomiast w 2013 roku, do dnia utraty kontroli nad spółką zależną MLP Bucharest Sud SRL działalność ta prowadzona była także w Rumunii - z dniem 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud S.R.L. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o ustanowieniu zarządcy sądowego w postępowaniu upadłościowym.

1. 4.1 Struktura sprzedaży Spółki

Spółka uzyskuje przychody przede wszystkim ze świadczenia (i) usług administrowania nieruchomościami inwestycyjnymi w spółkach zależnych, a także (ii) usług doradczych i zarządczych dla tych spółek. Transakcje z podmiotami powiązаныmi stanowią główne źródło przychodów Spółki.

Przychody ze sprzedaży	2014	2013	zmiana (%)
w roku zakończonym 31 grudnia			
Zarządzanie nieruchomościami	3 292	3 704	-11%
Usługi doradcze	4 294	3 484	23%
Usługi refakturowane	580	367	58%
Pozostałe przychody	64	50	28%
Razem przychody ze sprzedaży	8 230	7 605	8,2%
- w tym od jednostek powiązanych	8 168	7 556	8%

W 2014 roku łączna wartość transakcji sprzedaży usług na rzecz podmiotów powiązanych wyniosła 8.168 tys. zł z czego spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. była głównym beneficjentem tych usług. Udział jej w strukturze sprzedaży do podmiotów powiązanych w omawianym okresie wyniósł 73%. Poniższa tabela przedstawia strukturę sprzedaży Spółki w 2014 i 2013 roku:

Struktura transakcji sprzedaży	2014	2013
<i>w roku zakończonym 31 grudnia</i>		
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Ltd	156	105
Podmioty zależne		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	5 973	6 031
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	322	167
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	221	189
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	83	52
MLP Moszna I Sp. z o.o.	122	119
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej: MLP Tychy Sp. z o.o.)	627	622
MLP Poznań Sp. z o.o.	66	36
MLP Poznań I Sp. z o.o.	96	52
MLP Poznań II Sp. z o.o.	217	157
MLP Bieruń Sp. z o.o.	249	26
MLP Energy Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań Zachód Sp. z o.o.	13	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	22	-
Razem	8 168	7 556

1. 4.2 **Najwięksi kontrahenci**

W analizowanym okresie Spółka współpracowała głównie z dostawcami świadczącymi następujące usługi:

- dostawy mediów,
- doradcze – doradztwo prawne, biznesowe,
- usługi badania i przeglądu sprawozdań finansowych, usługi rzeczoznawców majątkowych.

W 2014 roku obroty z żadnym dostawcą usług nie przekroczyły 10% przychodów Spółki.

Szeroka baza dostawców powoduje, że Spółka nie jest uzależniona od jednego dostawcy.

2. Działalność Spółki MLP Group S.A.

2.1 Działalność MLP Group S.A. w 2014 roku

W 2014 roku Spółka kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i zarządzaniu nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie Spółka realizowała poprzez podmioty zależne, w których posiada swoje udziały.

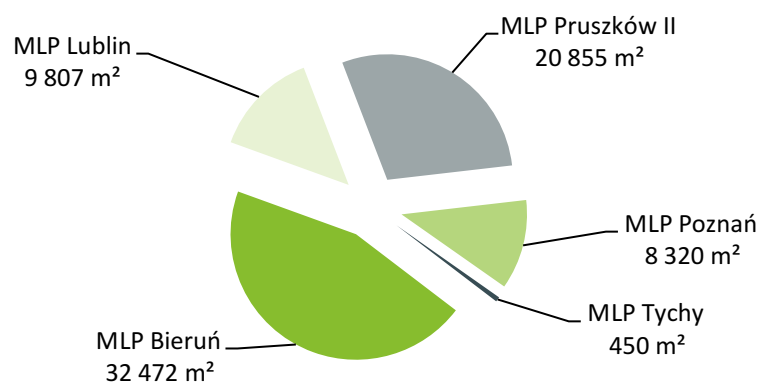
W omawianym okresie Spółka, poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła równolegle kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała ponad 357 tys. m² istniejącej powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

- bieżących projektów w okresie ich realizacji od strony postępu prac budowlanych,
- osiągniętych i spodziewanych przychodów ze sprzedaży,
- możliwie najlepszego wykorzystania istniejących zasobów ziemi w Grupie oraz dostosowania oferty sprzedaży do przewidywanych oczekiwań i popytu na rynku,
- możliwych do zakupu gruntów pod kolejne inwestycje do realizacji w kolejnych latach,
- optymalizacji finansowania działalności inwestycyjnej Grupy.

2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

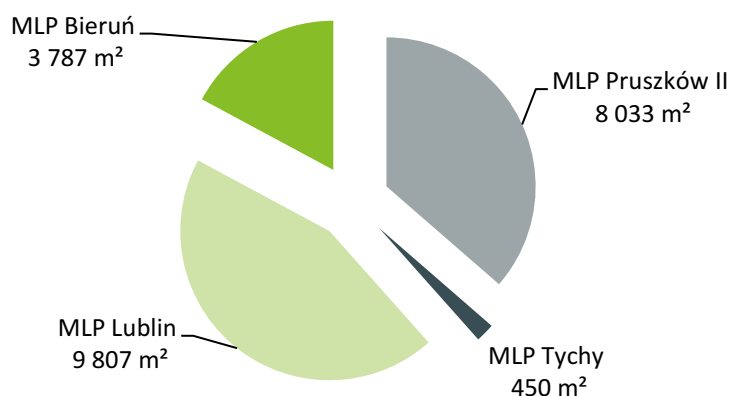
W 2014 roku Spółka poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 71.904 m².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych realizowanych w 2014 roku (w m²)



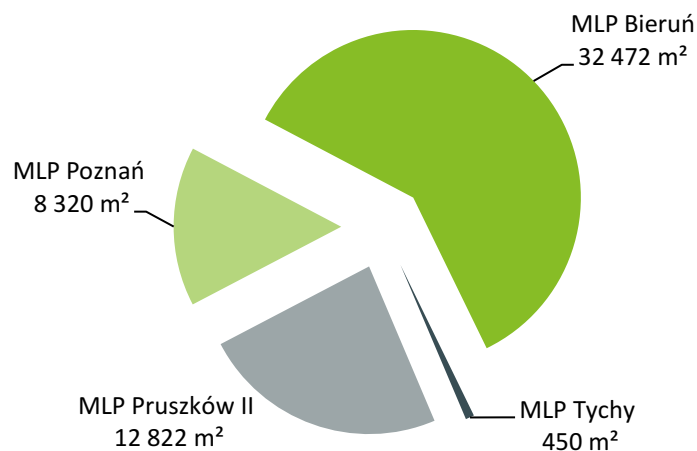
Spośród łącznej powierzchni projektów, które były realizowane w 2014 roku, 49.827 m² powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2014 rokiem. Z kolei w 2014 roku rozpoczęto budowę obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 22.077 m². Poniższy wykres pokazuje powierzchnię rozpoczętych projektów inwestycyjnych w poszczególnych parkach logistycznych:

Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych w 2014 roku (w m²)



Spośród realizowanych projektów inwestycyjnych w 2014 roku o łącznej powierzchni 71.904 m², zakończyła się budowa projektów o powierzchni 54.064 m².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych, których realizacja została zakończona w 2014 roku (w m²)



2. 1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu

W 2015 roku Spółka, poprzez podmioty w których posiada udziały, zakończyła wszystkie projekty będące w trakcie realizacji na 31 grudnia 2014 roku. Ponadto, obecnie do wybudowania pozostaje łącznie 174.166 m² powierzchni w parkach logistycznych: MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Poznań Zachód i MLP Teresin.

Pod realizację inwestycji w parku logistycznym MLP Poznań Zachód, Grupa dokonała zapłaty zaliczki na poczet zakupu gruntu.

W ostatnim kwartale 2014 roku zostały podpisane warunkowe umowy najmu na łączną powierzchnię 158.368 m².

Park logistyczny		Lokalizacja	Nowe (warunkowe) umowy najmu zawarte w 2014 roku
MLP Poznań Zachód	(a)	Więckowice	79 280
MLP Teresin	(b)	Gnatowice Stare	37 588
MLP Pruszków II	(c)	Pruszków	41 500
Razem			158 368

(a) W dniu 24 października 2014 roku spółka MLP Poznań Zachód sp. z o.o. w organizacji zawarła umowy najmu z następującymi spółkami z Grupy Kapitałowej „Czerwona Torebka” S.A.: spółką „Dyskont Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu oraz spółką „Małpka” S.A. z siedzibą w Poznaniu. Umowy te dotyczyły najmu powierzchni magazynowo-biurowej oraz parkingu, które znajdować się będą w kompleksie obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych, które MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji zrealizuje na nieruchomości położonej w Więckowicach.

Każda z Umów Najmu zawarta została z zastrzeżeniem łącznego spełnienia się kilku warunków zawieszających.

(b) W dniu 27 listopada 2014 roku spółka zależna Emitenta - MLP Teresin Sp. z o.o. w organizacji zawarła umowę najmu ze spółką "Piotr i Paweł" S.A., dotyczącą najmu obiektu magazynowo-biurowego o łącznej powierzchni około 37.600 m² wraz z budowlami i urządzeniami go obsługującymi, który znajdować się będzie w kompleksie obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych, które MLP Teresin Sp. z o.o. zrealizuje na nieruchomości położonej w Gnatowicach Starych, gminie Kampinos.

(c) W dniu 24 października 2014 roku spółka zależna Emitenta – MLP Pruszków II Sp. z o.o. oraz Merlin.pl S.A. z siedzibą w Poznaniu zawarły umowę najmu, dotyczącą najmu powierzchni magazynowo-biurowej oraz parkingu, które znajdować się będą w kompleksie obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych, które MLP Pruszków II Sp. z o.o. zrealizuje na terenie parku logistycznego MLP Pruszków II. Najemca najmować będzie pomieszczenia magazynowe o powierzchni ok. 40.000 m² oraz pomieszczenia biurowe i socjalne o powierzchni ok. 1.500 m².

Umowa najmu zawarta została z zastrzeżeniem łącznego spełnienia się kilku warunków zawieszających.

Szczegóły dotyczące wyżej opisanych umów zostały opisane w nocie 29.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

W 2014 roku zakończyła się realizacja pozostałych projektów wykazywanych jako realizowane w 2013 roku, tj: w parku logistycznym MLP Poznań: projekt inwestycyjny o powierzchni 8.320 m², parku logistycznym MLP Pruszków II: projekty inwestycyjne o łącznej powierzchni 12.822 m² oraz w parku logistycznym MLP Bieruń: projekty inwestycyjne o łącznej powierzchni 28.685 m².

Zgodnie z przyjętą Strategią Spółka skupi swoje działania na rozbudowie istniejących parków logistycznych (tj. budowie hal magazynowych na posiadanych gruntach) oraz budowie projektów typu BTS poza istniejącymi parkami.

Projekty realizowane są w systemie BTS, tzn. rozpoczęcie procesu inwestycji jest warunkowane podpisaniem umowy najmu z potencjalnym najemcą.

Na dzień zatwierdzenia do publikacji raportu jednostkowego, Spółka nie powzięła żadnych innych zobowiązań co do realizacji nowych projektów inwestycyjnych. Przyszłe projekty inwestycyjne będą finansowane m. in. ze środków pochodzących z emisji akcji.

2. 1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki

Znaczący dostawcy, z którymi w 2014 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Spółki

W roku obrotowym 2014 Spółka nie zawarła umów handlowych z pojedynczym dostawcą, których łączna wartość przekraczałaby 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

2. 1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

MLP Group S.A. nie posiada żadnych informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

MLP Group S.A. nie posiada także informacji na temat ewentualnych umów (w tym również zawartych po zakończeniu okresu sprawozdawczego), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

2. 1.5 Umowy współpracy lub kooperacji

MLP Group S.A. nie zawarła w 2014 roku żadnych znaczących umów dotyczących współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami.

2. 1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostki od niej zależne z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 26 Sprawozdania Finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku.

2. 1.7 Spory sądowe

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku nie występowały dwa lub więcej postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 11.185 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 8.275 tys. zł (z czego 667 tys. EUR dotyczy sprawy sądowej związanej z wyrokiem sądu arbitrażowego z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol opisanej poniżej, natomiast 5.406 tys. zł dotyczy sprawy sądowej ze spółką OLPiZ Sp. z o.o.), natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 2.910 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

Spółka była stroną sprawy arbitrażowej z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol toczącej się przed Sądem Międzynarodowego Arbitrażu Handlowego w Bukareszcie. Z dniem 19 lipca 2011 roku Accursius Ltd wykorzystał prawo z opcji sprzedaży 50% udziałów w MLP Bucharest Sud SRL i wystąpił z roszczeniem zakupu udziałów MLP Bucharest Sud SRL przez MLP Group S.A. Spółka MLP Group S.A. nie zgodziła się z przedstawioną wartością wyceny opcji w kwocie 2,5 mln EUR. Accursius Ltd złożył skargę do Sądu Arbitrażowego przy Izbie Handlu i Przemysłu Rumunii w Bukareszcie zwracając się do Sądu o wydanie wyroku zastępującego umowę sprzedaży należących do niej udziałów oraz zobowiązanie MLP Group S.A. do zapłaty 2,5 mln Euro tytułem ceny za 50% udziałów. W dniu 15 stycznia 2013 r. został wydany wyrok, w którym Sąd orzekł, że umowa sprzedaży udziałów Accursius została zawarta w dniu wykonania opcji sprzedaży przez Accursius, tj. w dniu 19 lipca 2011 roku i zobowiązał MLP Group S.A. do zapłaty na rzecz Accursius Ltd kwoty 667 tys. EUR za nabycie udziałów w spółce MLP Bucharest Sud SRL. W dniu 15 marca 2013 Accursius Ltd wystąpił do Sądu Okręgowego w Warszawie o stwierdzenie wykonalności wyroku Sądu Arbitrażowego. Spółka wniosła o odmowę stwierdzenia wykonalności tego wyroku.

MLP Group S.A. wniosła do Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie skargę o uchylenie wyroku sądu arbitrażowego w dniu 18 marca 2013 roku. Skarga została oparta o zarzuty naruszenia porządku publicznego i rumuńskich norm proceduralnych. Została odrzucona przez sąd w dniu 12 czerwca 2013 roku. Sąd Apelacyjny w Bukareszcie stwierdził, że rzekome naruszenia nie miały miejsca. MLP Group S.A. złożyła odwołanie od decyzji Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie w dniu 16 sierpnia 2013 r., który stwierdził wykonalność wyroku Sądu Arbitrażowego z dnia 15 stycznia 2013 roku.

W dniu 3 lutego 2015 roku Sąd Okręgowy w Warszawie stwierdził wykonalność wyroku Sądu Arbitrażowego z dnia 15 stycznia 2013 roku, na mocy którego MLP Group S.A. jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Accursius Limited kwoty 667 tys. EUR tytułem ceny udziałów.

Zarząd Spółki MLP Group S.A. ujął w sprawozdaniu finansowym za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku rezerwę na zobowiązania z tytułu zapłaty za cenę udziałów na rzecz Accursius Ltd (nota 8 Sprawozdania Finansowego).

Dnia 5 marca 2015 roku MLP Group S.A. zawarła porozumienie ze spółką Accursius Ltd dotyczące ostatecznej kwoty zapłaty za udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. i 6 marca 2015 roku zapłaciła spółce Accursius Ltd 600 tys. EUR.

2.2 Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka

Rozwój MLP Group S.A. uzależniony jest od rozwoju spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki

Spółka MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność poprzez podmioty, w których posiada swoje udziały. Działalność Spółki jak i Grupy narażona jest na następujące rodzaje ryzyka:

- Ryzyko kredytowe,
- Ryzyko płynności,
- Ryzyko rynkowe.

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę i spółki z Grupy w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych oraz utrzymuje założone wskaźniki płynności.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. Działania spółek z Grupy w tym zakresie obejmują stosowanie rachunkowości zabezpieczeń tak, aby minimalizować zmienność wyniku finansowego bieżącego okresu.

- **Ryzyko walutowe**

Większość przychodów Spółek zależnych z tytułu czynszu wyrażona jest w EUR i USD. Pewna część kosztów, takich jak niektóre pozycje kosztów budowlanych, koszty robocizny i wynagrodzeń, ponoszona jest w PLN.

W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego (tzw. *Currency hedging*) Spółki z Grupy stosują głównie tzw. *hedging naturalny*, poprzez pozyskiwanie finansowania dłużnego wyrażonego w EUR. Aby zmniejszyć niestabilność zwrotów z inwestycji spowodowanych wahaniami kursowymi, Spółki z Grupy mogą zawierać także umowy zabezpieczające takie ryzyko, między innymi poprzez transakcje na instrumentach pochodnych, zawierać umowy z wykonawcami określające wynagrodzenie wyrażone w euro. Ze względu na krótką pozycję walutową Spółek z Grupy, deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR i USD wpływa niekorzystnie na ich wyniki, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia.

- **Ryzyko stopy procentowej**

Umowy kredytowe Spółek z Grupy oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. Wysokość stóp procentowych jest w wysokim stopniu uzależniona od wielu czynników, włącznie z rządową polityką monetarną oraz krajowymi i międzynarodowymi warunkami gospodarczymi i politycznymi, a także innymi czynnikami poza kontrolą Grupy. Zmiany stóp procentowych mogą zwiększyć koszt finansowania spółek z Grupy z tytułu istniejących kredytów, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana dla każdego przypadku indywidualnie. W celu ograniczenia wpływu ryzyka zmian stóp procentowych Spółki zawierają transakcje typu Interest Rate SWAP z bankami finansującymi ich działalność. Zmiany stóp procentowych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Spółek z Grupy.

Oprócz wyżej wymienionych ryzyk działalność Grupy narażona jest także na poniższe czynniki ryzyka:

Ryzyko związane z zależnością Spółki i spółek z Grupy od sytuacji makroekonomicznej

Rozwój rynku nieruchomości komercyjnych, na którym działa Spółka oraz spółki zależne, jest uzależniony zarówno od zmian zachodzących w sektorze budowlanym i nieruchomościowym, tendencji występujących w sektorach: produkcji, handlu, przemysłu, usług, transportu, jak i od rozwoju całej gospodarki, na który ma wpływ wiele czynników makroekonomicznych, takich jak: dynamika wzrostu gospodarczego, poziom inflacji, wysokość stóp procentowych, sytuacja na rynku pracy oraz wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych. Działalność Spółki i spółek zależnych pośrednio uzależniona jest od zmian światowej koniunktury gospodarczej. Na działalność Spółki oraz podmiotów zależnych mają wpływ w szczególności: poziom PKB, wysokość stopy inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia, polityka fiskalna i monetarna państwa. Na tempo wzrostu gospodarki krajowej, a tym samym także na działalność i wyniki Spółki i spółek zależnych wpływ może mieć dekonunktura i spowolnienie gospodarki światowej. Negatywne zmiany sytuacji makroekonomicznej oraz polityki gospodarczej i monetarnej Polski oraz innych krajów mogą w sposób istotny negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki i spółek z Grupy oraz na zdolność realizacji jej planów.

Spółka narażona jest na ryzyka związane z: działalnością deweloperską, nabywaniem, posiadaniem i zarządzaniem nieruchomościami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Na osiągnięte przychody oraz wartość nieruchomości posiadanych przez Spółkę mogą mieć wpływ liczne czynniki, w tym: (i) zmiany w przepisach prawa oraz regulacjach administracyjnych dotyczących nieruchomości, w tym dotyczących uzyskiwania pozwoleń bądź zezwoleń, określania przeznaczenia gruntu, podatków oraz innych obciążeń publicznych; (ii) cykliczne zmiany na rynku nieruchomości, na których Spółka prowadzi działalność; (iii) zdolność Spółki do pozyskiwania odpowiednich usług w zakresie budowy, zarządzania, konserwacji oraz usług ubezpieczeniowych. Pomimo że Spółka podejmuje określone działania mające na celu ochronę jej działalności przed negatywnym wpływem powyższych ryzyk, niemożliwe jest ich całkowite wyeliminowanie. Wystąpienie któregokolwiek z omawianych ryzyk będzie miało znaczący negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane ze spadkiem koniunktury na rynku nieruchomości oraz ogólnym pogorszeniem sytuacji ekonomicznej

Spadek koniunktury na rynku nieruchomości może mieć negatywny wpływ na wyniki spółek z Grupy pod względem zysków osiągniętych z wynajmu powierzchni magazynowej. W przypadku niewywiązania się najemców ze zobowiązań lub braku najemców Spółka i spółki z Grupy nie będą uzyskiwać przychodów z wynajmu przy jednoczesnym ponoszeniu kosztów związanych z nieruchomością. Koszty te mogą obejmować: koszty prawne oraz wyceny, koszty konserwacji, ubezpieczenia, lokalne podatki od nieruchomości. Poziom cen wynajmu oraz cena rynkowa nieruchomości są, co do zasady, zależne od sytuacji ekonomicznej. W konsekwencji, spadek poziomu cen rynkowych może powodować ustalenie innych poziomów czynszu niż planowane i prowadzić do strat w ramach danego projektu lub potrzeby znalezienia alternatywnego wykorzystania gruntów zakupionych pod inwestycje. Wystąpienie tych zdarzeń może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową oraz wyniki.

Ryzyko ubezpieczeniowe

Nieruchomości spółek z Grupy mogą zostać zniszczone lub uszkodzone z powodu wielu przewidywalnych lub nieprzewidywalnych okoliczności. Możliwe jest także poniesienie szkody przez osoby trzecie w wyniku zdarzeń, za które odpowiadają spółki. Ze względu na zakres ochrony ubezpieczeniowej posiadanej obecnie przez spółki zależne, istnieje ryzyko, że takie szkody lub roszczenia nie zostaną pokryte z ubezpieczenia lub, że zostaną tylko częściowo pokryte z ubezpieczenia. Niektóre rodzaje ryzyka nie podlegają ubezpieczeniu, a w przypadku innych rodzajów ryzyka koszty składek ubezpieczenia są niewspółmiernie wysokie w stosunku do prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka. Posiadane przez spółki zależne polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać ich przed wszystkimi stratami, jakie mogą ponieść w związku ze swoją działalnością, a niektóre rodzaje ubezpieczenia mogą być niedostępne na uzasadnionych komercyjnie warunkach lub w ogóle. W związku z powyższym ochrona ubezpieczeniowa może nie być wystarczająca, aby w pełni zrekompensować straty poniesione w związku z nieruchomościami.

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Spółki

Rozwój działalności Spółki związany jest z ryzykami wynikającymi ze specyfiki procesu budowy centrów magazynowo-produkcyjnych. Podczas budowy centrum magazynowo-produkcyjnego mogą pojawić się dodatkowe, niezależne od dewelopera opóźnienia lub problemy techniczne skutkujące nieuzyskaniem w odpowiednich terminach wymaganych prawem pozwoleń czy zgód administracyjnych, które mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

Ryzyko niezrealizowania zyskowych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności deweloperskiej

Zdolność spółek zależnych do rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania, przebudowy lub modernizacji jej nieruchomości zależy od szeregu czynników, z których niektóre są poza ich kontrolą. Czynniki te obejmują w szczególności możliwości uzyskania przez nie wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, zapewnienia finansowania zewnętrznego na zadowalających warunkach lub zapewnienia go w ogóle, zaangażowania rzetelnych wykonawców oraz pozyskania odpowiednich najemców.

Następujące czynniki, nad którymi spółki z Grupy mają ograniczoną kontrolę albo nie mają jej wcale, które mogą spowodować opóźnienie albo w inny sposób niekorzystnie wpłynąć na realizację lub modernizację posiadanych obiektów, obejmują:

- wzrost kosztów materiałów, kosztów zatrudnienia lub pozostałych kosztów, który może spowodować, że ukończenie projektu będzie nieopłacalne;
- działania podejmowane przez organy administracji publicznej i samorządowej skutkujące nieprzewidzianymi zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i w wymogach architektonicznych;
- wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez spółki z Grupy albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi posiadanych działek;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez spółki zależne etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem dodatkowych kosztów lub powodujące opóźnienia w realizacji projektu lub jego interpretacji albo zastosowania;
- naruszenia standardów budowlanych, błędne metody realizacji budowy lub wadliwe materiały budowlane;
- wypadki przemysłowe, dotychczas nieujawnione istniejące zanieczyszczenie gleby oraz potencjalna odpowiedzialność z tytułu przepisów dotyczących ochrony środowiska i innych właściwych przepisów prawa, przykładowo, związanych ze znaleziskami archeologicznymi lub niewybuchami albo materiałami budowlanymi, które zostaną uznane za szkodliwe dla zdrowia;
- siły natury, takie jak złe warunki atmosferyczne, trzęsienia ziemi i powódzie, które mogą uszkodzić albo opóźnić realizację projektów;
- akty terroru lub zamieszki, bunty, strajki lub niepokoje społeczne.

Projekty inwestycyjne mogą być prowadzone wyłącznie wtedy, gdy działki, na których są realizowane, mają zapewnioną odpowiednią, wymaganą z mocy prawa, infrastrukturę techniczną (np. dostęp do dróg wewnętrznych, możliwość podłączeń do mediów czy określone procedury ochrony przeciwpożarowej i odpowiednie instalacje zapewniające tę ochronę). Odpowiednie organy mogą zobowiązać spółki z Grupy do stworzenia wymaganej przepisami prawa dodatkowej infrastruktury w ramach wykonywanych przez nią prac budowlanych, zanim wydadzą odpowiednie decyzje administracyjne. Takie dodatkowe prace mogą istotnie wpłynąć na koszty budowy danego obiektu.

Ponadto, realizacja niektórych projektów może stać się nieopłacalna lub niewykonalna z powodów, które są poza kontrolą spółek zależnych, takich jak spowolnienie na rynku nieruchomości. Spółki z Grupy mogą nie być w stanie zrealizować tych projektów w terminie, w ramach budżetu lub w ogóle, z którejkolwiek z powyższych albo innych przyczyn, co może wpłynąć na wzrost kosztów lub opóźnić realizację projektu bądź spowodować jego zaniechanie.

Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców

W istotnej liczbie przypadków spółki zależne zlecają realizację swoich projektów generalnym wykonawcom lub innym podmiotom zewnętrznym. Powodzenie realizacji budowy projektów zależy od zdolności spółek zależnych do zatrudnienia generalnych wykonawców, którzy realizują projekty zgodnie z przyjętymi standardami jakości i bezpieczeństwa, na komercyjnie uzasadnionych warunkach, w uzgodnionych terminach oraz w ramach zatwierdzonego budżetu. Niemożność zatrudnienia generalnych wykonawców na komercyjnie uzasadnionych warunkach i niedotrzymanie przez generalnych wykonawców przyjętych standardów jakości i bezpieczeństwa lub nieukończenia budowy lub remontu w terminie lub w ramach uzgodnionego budżetu może spowodować wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia, opóźnienia w jego realizacji, a także roszczenia wobec spółek z Grupy. Ponadto, wyżej wspomniane zdarzenia mogą negatywnie wpłynąć na wizerunek Grupy i możliwości sprzedaży ukończonych projektów.

Siła finansowa i płynność generalnych wykonawców mogą okazać się niewystarczające w przypadku znacznego pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości, co z kolei mogłoby doprowadzić do ich upadłości, niekorzystnie wpływając na realizację strategii Grupy. Ewentualne zabezpieczenia, które są zwykle ustanawiane przez generalnych wykonawców w celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań wynikających z odpowiednich umów zawieranych ze spółkami zależnymi, mogą nie objąć całości kosztów i poniesionych szkód w takich okolicznościach.

Uzależnienie spółek zależnych od generalnych wykonawców naraża także je na wszelkie ryzyka związane z niską jakością pracy takich generalnych wykonawców, ich podwykonawców i pracowników oraz z wadami konstrukcyjnymi. W szczególności, spółki z Grupy mogą ponosić straty ze względu na konieczność zaangażowania innych wykonawców do poprawy wadliwie wykonanych prac lub ze względu na konieczność zapłaty odszkodowania na rzecz osób, które poniosły straty w związku z wadliwie przeprowadzonymi pracami. Ponadto, istnieje ryzyko, że takie straty lub koszty nie zostaną pokryte z ubezpieczenia spółek, przez wykonawcę ani przez odpowiedniego podwykonawcę.

Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych:

W ramach swojej działalności oraz w ramach zarządzania swoimi aktywami spółki zależne są zobowiązane do pozyskiwania wielu pozwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej, a w szczególności pozwoleń na realizację, budowę i użytkowanie swoich nieruchomości. Spółki z Grupy nie mogą zapewnić, że jakiegokolwiek z takich zezwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji w związku z istniejącymi nieruchomościami lub nowymi inwestycjami zostaną uzyskane w terminie lub, że zostaną uzyskane w ogóle, ani że posiadane obecnie lub uzyskane w przyszłości zezwolenia, zgody lub innego rodzaju decyzje nie zostaną cofnięte lub że termin ich obowiązywania zostanie przedłużony. Ponadto, podmioty administracji publicznej mogą uzależnić wydanie niektórych decyzji od spełnienia przez spółki zależne dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Spółkę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na nie w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania.

Ponadto, spółki z Grupy mogą dążyć do zmian w niektórych projektach czy posiadanych obiektach, jak również do zmiany przeznaczenia nieruchomości, tak aby wykorzystać je bardziej efektywnie lub zgodnie z tendencjami obowiązującymi w danym okresie na rynku nieruchomości. Wprowadzenie takich zmian może okazać się niemożliwe ze względu na trudności w uzyskaniu lub zmianie wymaganych pozwoleń, zgód i decyzji, w szczególności w przypadku nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Dodatkowo organizacje społeczne i organizacje zajmujące się ochroną środowiska, a także właściciele nieruchomości graniczących oraz okoliczni mieszkańcy mogą podejmować działania zmierzające do uniemożliwienia spółkom zależnym uzyskania wymaganych zezwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji, m.in. biorąc udział w postępowaniach administracyjnych i sądowych z ich udziałem, zaskarżając decyzje, postanowienia i orzeczenia wydane w toku takich postępowań, jak również rozpowszechniając negatywne i szkalujące Spółkę informacje dotyczące inwestycji Spółki. Powyższe działania mogą w szczególności istotnie przedłużyć wdrażanie przez Spółkę jej działań inwestycyjnych, a także spowodować poniesienie przez Spółkę dodatkowych kosztów w związku z prowadzonymi inwestycjami.

2. 2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej

Spółka MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność poprzez zarządzanie jednostkami zależnymi, w których posiada udziały. Celem strategicznym spółek zależnych jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku polskim. Efektem tego będzie ugruntowanie ich pozycji jako długoterminowego partnera klientów rozwijających działalność operacyjną w tym obszarze. Strategicznym celem spółek z Grupy jest realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) w aktualnym banku ziemi oraz realizacja budynków w systemie BTS poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży. Według wielu prognoz Polska ma przed sobą okres coraz szybszego wzrostu PKB. Ponieważ ogólny stan gospodarki i tendencji na rynku magazynowym są ze sobą silnie skorelowane, możemy oczekiwać, że znajdzie to odbicie w popycie na magazyny.

W 2014 r. deweloperzy oddali do użytku ponad 1,02 mln m² powierzchni magazynowej (wobec jedynie 305 tys. m² w 2013 roku). Całkowity popyt w minionym roku wyniósł 2,06 mln m², z czego 1,4 mln m² dotyczyło nowych umów i rozszerzeń wynajmowanych powierzchni. Na koniec 2014 roku całkowita podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej wyniosła 8,54 mln m². Wskaźnik pustostanów był na poziomie 9,8%, czyli o 1,6 p.p. mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Obecnie w Polsce znajduje się w budowie blisko 687 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej. Z tego 26,8%, czyli 184 tys. m², budowane jest na zasadach spekulacyjnych, co potwierdza oczekiwania deweloperów do dalszego wzrostu popytu na obiekty magazynowe. Prognozujemy, że przełoży się to na dalszy stopniowy spadek współczynnika pustostanów w wybranych regionach. W 2015 roku wciąż popularne będą umowy typu BTS, zwłaszcza wśród najemców z branży produkcyjnej. Przewiduje się kontynuację inwestycji spekulacyjnych w regionach, które charakteryzują się niskim poziomem dostępnej powierzchni magazynowej, przy czym oczekiwany jest wzrost zainteresowania inwestycjami w okolicach Warszawy (w 2014 roku zwiększone zainteresowanie obejmowało głównie okolice Wrocławia, Poznania oraz niektórych lokalizacji na Górnym Śląsku). Obserwowany jest również wzrost zainteresowania okolicami Lublina, czyli ścianą wschodnią Polski, gdzie deweloperzy coraz chętniej szukają gruntów pod inwestycje. Obserwowana będzie stabilizacja stawek czynszów na dotychczasowych poziomach z możliwą presją na ich wzrost w regionach charakteryzujących się ograniczoną podażą wolnych powierzchni magazynowych.

3. Sytuacja finansowa MLP Group S.A., zarządzanie zasobami finansowymi

3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za 2014 rok

3.1.1 Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej

Struktura jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej MLP Group S.A. (wybrane, istotne pozycje)

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	Udział w %	31 grudnia 2013	Udział w %	Zmiana %
AKTYWA	230 704	100%	226 842	100%	2%
Aktywa trwałe	125 227	54%	129 018	57%	-3%
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	121 142	53%	121 142	53%	0%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	4 059	2%	7 827	3%	-48%
Aktywa obrotowe	105 477	46%	97 824	43%	8%
Inwestycje krótkoterminowe	83 629	36%	38 049	17%	120%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 637	1%	1 147	1%	43%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 211	9%	58 561	26%	-65%

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	Udział w %	31 grudnia 2013	Udział w %	Zmiana %
PASYWA	230 704	100%	226 842	100%	2%
Kapitał własny	182 118	79%	185 809	82%	-2%
Zobowiązania krótkoterminowe	48 586	21%	41 033	18%	18%
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	43 545	19%	39 677	17%	10%

Na dzień 31 grudnia 2014 roku długoterminowe aktywa finansowe stanowiły kluczową pozycję aktywów Spółki, tj. 53% aktywów razem. Po stronie pasywów, największą pozycją są zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, których udział w strukturze pasywów wyniósł 19%.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Wartość brutto na początek okresu		121 142	121 142
Wartość brutto na koniec okresu		121 142	121 142
Wartość netto na koniec okresu		121 142	121 142

Stan posiadanych udziałów przez MLP Group S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31 grudnia 2014 roku został zaprezentowany w rozdziale 1.1 (Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.)

Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanim		83 621	38 049
Pożyczki udzielone innym podmiotom		8	-
Razem inwestycje krótkoterminowe		83 629	38 049

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka wykazywała inwestycje krótkoterminowe z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim na kwotę 83.621 tys. zł, z czego 81.603 tys. zł to pożyczki udzielone dla spółki Fenix Polska Sp. z o.o.

Środki pieniężne

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Środki pieniężne w kasie		4	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		10	1
Lokaty krótkoterminowe		20 197	58 556
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		20 211	58 561
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		20 211	58 561

Saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosło 20.211 tys. zł, i odnotowało spadek z poziomu 58.561 tys. zł uzyskanego rok wcześniej. Spadek stanu środków pieniężnych wynikał głównie z wykorzystania części środków uzyskanych w 2013 roku z emisji akcji serii C spółki MLP Group S.A. na rozbudowę istniejących parków logistycznych i inwestycje w nowe parki.

Kapitał własny

• Kapitał zakładowy

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Akcje serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje serii C		3 018 876	3 018 876
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 31 grudnia 2014 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych:		43 545	39 677
• MLP Pruszków I Sp. z o.o.		41 936	38 137
• MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)		1 609	1 539
• MLP Energy Sp. z o.o.		-	1
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		43 545	39 677

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią główną pozycję pasywów Spółki. Są to pożyczki krótkoterminowe otrzymane od spółek zależnych.

3. 1.2 Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków lub strat

Jednostkowy rachunek zysków lub strat MLP Group S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku w porównaniu z rokiem poprzednim:

za rok zakończony 31 grudnia	2014	% sprzedaży	2013	% sprzedaży	Zmiana %
Przychody	8 230	100%	7 605	100%	8%
Pozostałe przychody operacyjne	299	4%	148	2%	102%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(6 864)	83%	(5 627)	74%	22%
Pozostałe koszty operacyjne	(320)	4%	(891)	12%	-64%
Zysk na działalności operacyjnej przed ujęciem kosztów wejścia na giełdę	1 345	16%	1 235	16%	9%
Koszty wejścia na giełdę (koszt typu one-off)	-	-	(2 947)	-39%	-
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L. (koszt typu one-off)	(2 557)	-31%	-	-	-
Strata na działalności operacyjnej	(1 212)	-15%	(1 712)	-23%	-29%
Przychody/(Koszty) finansowe, netto	2 271	-28%	(15 461)	203%	-115%
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	1 059	13%	(17 173)	-226%	-106%
Podatek dochodowy	(4 750)	58%	7 123	-94%	-167%
Strata netto z działalności kontynuowanej	(3 691)	-45%	(10 050)	-132%	-63%

Głównym źródłem przychodów z działalności Spółki są przychody osiągnane od podmiotów powiązanych z tytułu świadczonych usług zarządczych oraz doradczych.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2014 roku wyniosły 6.864 tys. zł i zanotowały wzrost o 1.237 tys. zł w porównaniu z 2013 rokiem. Koszty usług doradczych i prawnych stanowią główną pozycję kosztów bieżącej działalności Spółki.

Wśród kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu ujęte są także koszty związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

W dniu 28 października 2013 roku spółka MLP Group S.A. zadebiutowała na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. W związku z wejściem spółki na Giełdę, Spółka poniosła koszty rozpoznane w rachunku zysków lub strat w 2013 roku o wartości 2.947 tys. zł.

W 2014 roku Spółka uzyskała przychody finansowe netto w wysokości 2.271 tys. zł (w poprzednim okresie Spółka wykazywała koszty finansowe netto w wysokości 15.461 tys. zł). Zmiana ta spowodowana jest przede wszystkim ujęciem w 2013 roku odpisów aktualizacyjnych pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud SRL (kwota 39.870 tys. zł). Ponadto, wpływ na bieżącą wartość przychodów finansowych netto mają też naliczone w 2014 roku odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim (2.207 tys. zł), które w poprzednim roku wyniosły 1.320 tys. zł i były niższe o 877 tys. zł.

3. 1.3 Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych

	za rok zakończony 31 grudnia	2014	2013*
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		2 559	2 018
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-43 007	-17 064
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		2 099	73 421
Przepływy pieniężne netto razem		-38 349	58 375
Środki pieniężne na początek okresu		58 561	189
Wpływy zmian z tytułu różnic kursowych		-1	-3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		20 211	58 561

** Dane przekształcone*

W 2014 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 2.559 tys. zł. W stosunku do 2013 roku, nastąpił wzrost wartości o 541 tys. zł.

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane są głównie z udzielonymi pożyczkami krótkoterminowymi.

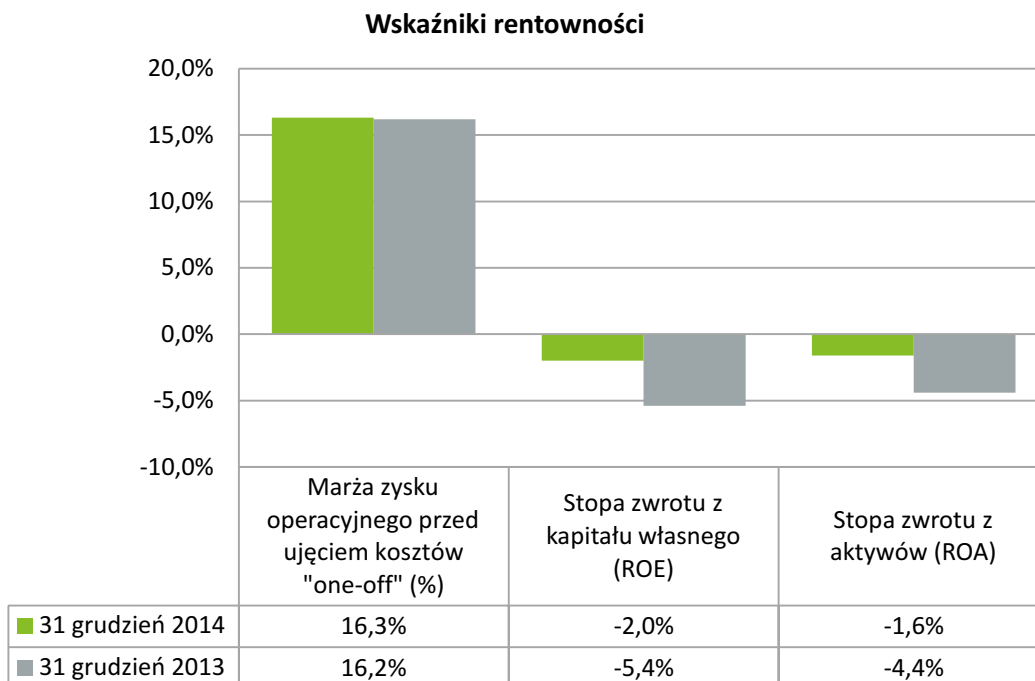
Dodatnie przepływy z działalności finansowej w 2014 roku wiążą się z uzyskaniem środków finansowych z otrzymanych pożyczek krótkoterminowych.

3. 2 Prognozy

MLP Group S.A. nie publikowała prognoz jednostkowych wyników finansowych na 2014 rok.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki

3.3.1 Wskaźniki rentowności



Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

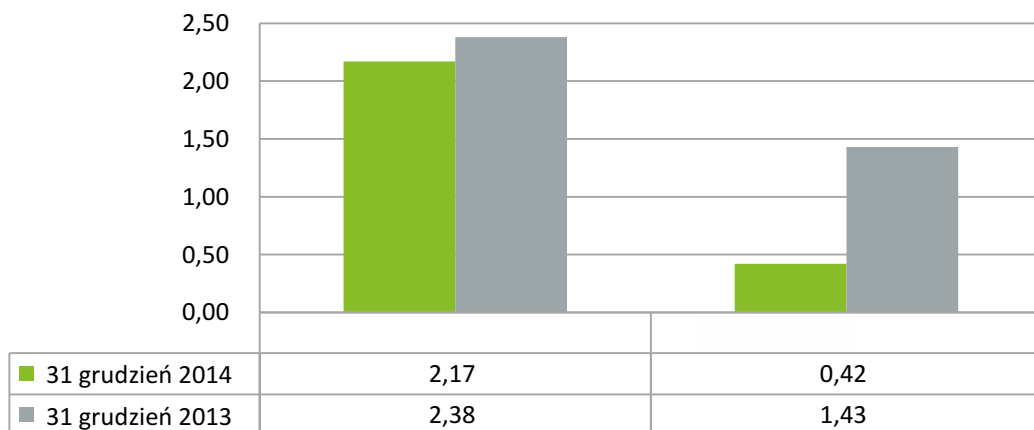
- **marża zysku operacyjnego:** zysk (strata) z działalności operacyjnej (przed ujęciem kosztów typu "one-off")/przychody ze sprzedaży;
- **stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE):** strata netto/kapitał własny;
- **stopa zwrotu z aktywów (ROA):** strata netto/aktywa razem.

W 2014 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do 2013 roku.

Wartości pozostałych wskaźników, podobnie jak w poprzednim roku, są ujemne, jednak zanotowały wzrost w porównaniu do wartości z 2013 roku. Miało na to wpływ głównie zmniejszenie straty netto za 2014 rok w porównaniu do poprzedniego roku. W 2013 roku, dodatkowo stratę netto powiększył wzrost kosztów finansowych netto na skutek dokonania odpisów aktualizujących pożyczek udzielonych do MLP Bucharest Sud S.R.L.

3. 3.2 Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności



Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

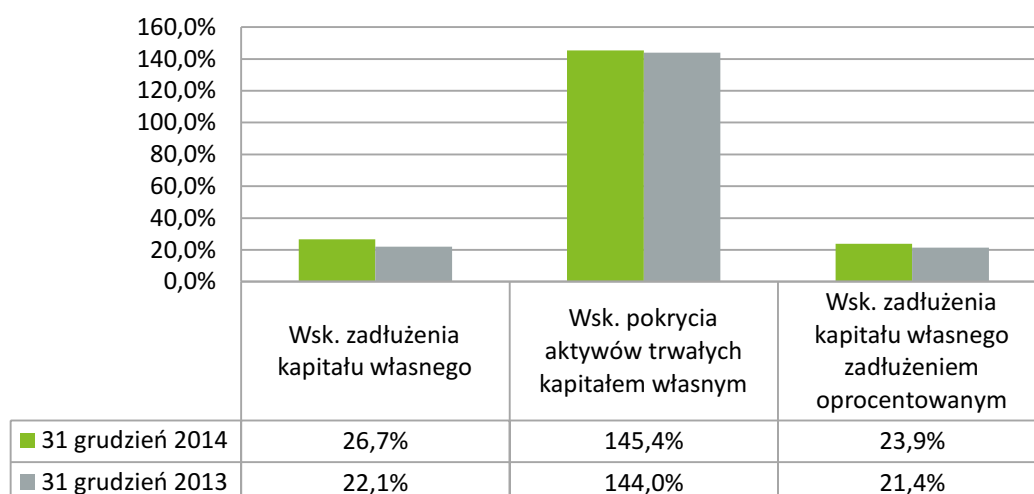
- **płynność bieżąca:** aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe;
- **płynność natychmiastowa:** środki pieniężne i ich ekwiwalenty/zobowiązania krótkoterminowe.

Wskaźniki płynności w 2014 roku odnotowały spadek w stosunku do wartości z 2013 roku.

Zmiana ta nastąpiła przede wszystkim na skutek (i) zmniejszenia salda środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w porównaniu do poprzedniego roku, oraz (ii) udzielenia nowych krótkoterminowych pożyczek w 2014 roku.

3. 3.3 Wskaźniki zadłużenia

Wskaźniki zadłużenia



Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- **wskaźnik zadłużenia kapitału własnego:** zobowiązania razem/kapitał własny razem;
- **wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym:** kapitał własny razem/aktywa trwałe;
- **wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym:** zobowiązania finansowe¹⁾/kapitał własny razem.

¹⁾ *Zobowiązania finansowe obejmują: zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych.*

W 2014 rok nastąpił wzrost wartości wskaźnika zadłużenia kapitału własnego i wskaźnika zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym. Zmiana ta wynikała przede wszystkim ze wzrostu salda otrzymanych pożyczek krótkoterminowych, które Spółka otrzymała od jednostek powiązanych.

3. 4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

3. 4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka wykazywała zobowiązania z tytułu pożyczek, które zostały zaciągnięte w 2014 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2014-01-13	2 700 000,00 PLN	2 700 000,00 PLN

W 2014 roku Spółka dokonała spłaty następujących pożyczek oraz odsetek od pożyczek:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2013-12-02	600 000,00 PLN	0,00 PLN
MLP Group S.A.	MLP Sp. z o.o. SKA	2013-12-02	0,00 PLN	407,53 PLN
MLP Group S.A.	MLP Energy Sp. z o.o.	2013-12-02	0,00 PLN	652,05 PLN

W 2014 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

3. 4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

Spółka MLP Group S.A. nie jest stroną żadnej umowy kredytowej.

3. 4.3 Obligacje

Spółka nie posiada żadnych obligacji oraz nie dokonywała emisji obligacji.

3. 4.4 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka wykazywała należności z tytułu pożyczek, które zostały udzielone w 2014 roku:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-07	9 648 180,00 PLN	9 648 180,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	6 000 000,00 PLN	2 814 112,50 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	4 000 000,00 PLN	4 000 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-08	60 000,00 PLN	60 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-07-03	4 000 000,00 PLN	2 197 404,22 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-07-07	200 000,00 PLN	200 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-08-04	100 000,00 PLN	100 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-09-26	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-10-06	900 000,00 PLN	900 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-10-30	20 729 455,00 PLN	20 729 455,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-05	5 000 000,00 PLN	5 000 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-21	1 695 000,00 PLN	1 695 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-26	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-12-03	150 000,00 PLN	150 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-12-16	100 000,00 PLN	100 000,00 PLN
MLP Group S.A.	MLP Property Sp. z o.o.	2014-05-14	50 000,00 PLN	50 000,00 PLN
MLP Group S.A.	MLP Teresin Sp. z o.o.	2014-12-02	1 838 730,00 PLN	1 838 730,00 PLN

3. 4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka nie udzielała ani nie otrzymała żadnych poręczeń.

3. 4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka udzielała następujących gwarancji:

- W dniu 5 marca 2013 roku MLP Group S.A. zawarła umowę gwarancji z Raiffeisen Bank Polska S.A. i MLP Tychy Sp. z o.o. zwanej dalej Kredytobiorcą (obecnie MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA), na mocy której MLP Group S.A. zobowiązuje się do zapewnienia środków finansowych Kredytobiorcy w celu sfinansowania jego potrzeb kredytowych w zakresie, który spowoduje, że Wskaźnik Pokrycia Obsługi Długu (obliczany według postanowień umowy kredytowej z dnia 5 marca 2013 roku) będzie wynosił nie mniej niż 1,20.

3.5 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

Do dnia 31 grudnia 2014 roku Spółka wykorzystała 49,9 mln zł środków pozyskanych z emisji akcji, która miała miejsce w 2013 roku.

Środki z emisji akcji w 2014 roku zostały wykorzystane na realizację planów inwestycyjnych Grupy, polegających na:

- rozbudowie istniejących parków logistycznych (MLP Bieruń, MLP Pruszków II),
- budowie nowych parków (zakup gruntów pod budowę parku logistycznego MLP Lublin i MLP Teresin),
- zapłacie zaliczki na zakup gruntu pod realizację parku logistycznego MLP Poznań Zachód.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku pozostało do wykorzystania 20,2 mln zł środków pochodzących z emisji akcji serii C.

Pozostałe środki pozyskane z emisji papierów wartościowych są lokowane na lokaty bankowe na warunkach rynkowych.

3.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Spółka jest w posiadaniu odpowiednich zasobów kapitałowych, umożliwiających realizację celów strategicznych oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej.

Zamierzenia inwestycyjne realizowane są poprzez powoływane do tego spółki celowe, w których Spółka posiada swoje udziały. Spółka finansuje prowadzone inwestycje, zarówno te, które polegają na nabywaniu nowych nieruchomości, jak i te, które polegają na rozbudowie posiadanych parków logistycznych ze środków własnych oraz za pomocą długoterminowego finansowania dłużnego w postaci kredytów i pożyczek.

Spółka zakłada, że udział finansowania dłużnego w finansowaniu założonych inwestycji będzie wynosił około 70%.

3.7 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na jednostkowy wynik za rok obrotowy

Ponieważ zarówno Sąd Apelacyjny w Bukareszcie, jak i Sąd Okręgowy w Warszawie stwierdził wykonalność wyroku Sądu Arbitrażowego z dnia 15 stycznia 2013 roku, na mocy którego MLP Group S.A. jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Accursius Ltd. Kwoty 667 tys. EUR tytułem ceny udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L. wraz z kosztami arbitrażu, Zarząd Spółki MLP Group S.A. ujął w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku rezerwę na zobowiązania z wyżej wymienionego tytułu w wysokości 600 tys. zł w związku z zawartym w dniu 5 marca 2015 roku porozumieniem.

4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Oświadczenie MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie („Spółka”, „Emitent”) dotyczące wybranych zasad ładu korporacyjnego określonych w załączniku do uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 r., które nie były stosowane w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku wraz z wyjaśnieniem okoliczności i przyczyn ich niestosowania.

Zarząd Spółki, doceniając rangę zasad ładu korporacyjnego dla zapewnienia przejrzystości stosunków wewnętrznych oraz relacji Emitenta z jego otoczeniem zewnętrznym, a w szczególności z obecnymi i przyszłymi akcjonariuszami Emitenta, wykonując obowiązek nałożony § 29 pkt 3 Regulaminu Giełdy informuje, że w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 r. stosowane były wszystkie zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" z wyłączeniem:

I. Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych.

Rekomendacja nr 5. Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Wynagrodzenia członków organów zarządzających i nadzorujących Spółki są określane odpowiednio do zakresu zadań, odpowiedzialności z pełnionej funkcji oraz wyników ekonomicznych Spółki. Spółka nie zamierza wprowadzać polityki wynagrodzeń z zastosowaniem zaleceń Komisji Europejskiej, chcąc zachować w tym zakresie większą swobodę decyzyjną.

Rekomendacja nr 9. GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w strukturach Spółki jest uzależniony od kompetencji, umiejętności i efektywności. Decyzje dotyczące powoływania na stanowiska zarządcze i nadzorcze nie są uzależnione od płci kandydata. Spółka nie może zatem zapewnić zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn na stanowiskach zarządczych i nadzorczych.

Rekomendacja nr 12. Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W celu zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 15 stycznia 2014 roku podjęło uchwałę zmieniającą Statut w sposób umożliwiający przeprowadzenie obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, a sąd zarejestrował zmianę Statutu.

Jednak z uwagi na fakt, że żaden z akcjonariuszy nie wyraził chęci wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia poza miejscem jego odbywania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, takie środki nie były wykorzystywane podczas Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 26 czerwca 2014 roku.

II. Dobre praktyki realizowane przez Zarząd Spółki.

Zasada nr 1.2a). Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej corocznie, w czwartym kwartale - informację o udziale kobiet i mężczyzn odpowiednio w Zarządzie i w Radzie Nadzorczej spółki w okresie ostatnich dwóch lat.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Skład Rady Nadzorczej oraz Zarządu jest na bieżąco aktualizowany za pośrednictwem raportów bieżących oraz strony internetowej Emitenta. Informacje odnośnie historycznego składu organów zarządzających i nadzorujących znajdują się w raportach okresowych. Niezastosowanie tej zasady, stanowi konsekwencję niestosowania przez Emitenta rekomendacji nr 9 dotyczącej zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru.

Zasada nr 1.7. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Zasada ta nie była stosowana, gdyż w opinii Spółki publikacja pytań oraz odpowiedzi mogłaby naruszyć interesy poszczególnych akcjonariuszy.

Zasada nr 1.9a). Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W ocenie Emitenta publikacja pełnego zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo, naruszać by mogła interesy poszczególnych akcjonariuszy. Ponadto w ocenie Spółki wykonywanie obowiązków informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności poprzez publikowanie stosownych raportów bieżących oraz zamieszczanie odpowiednich informacji na swojej stronie internetowej zapewnia akcjonariuszom dostęp do wszystkich istotnych informacji dotyczących walnych zgromadzeń.

Zasada nr 1.14. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych lub informacje o braku takiej reguły.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego jak i zmiana takiego podmiotu należy do zakresu kompetencji Rady Nadzorczej Spółki, która w swoich decyzjach zawsze kieruje się interesem akcjonariuszy, lecz nie stosuje stałej reguły dotyczącej zasad wyboru i zmiany ww. podmiotu. Publikowanie informacji o braku reguł w tym zakresie w ocenie Emitenta należy uznać za niecelowe.

Zasada nr 3. Zarząd przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanim, zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W ocenie Emitenta uregulowania dotyczące kompetencji Rady Nadzorczej zawarte w obowiązujących przepisach prawa, w połączeniu ze Statutem i regulaminem Rady Nadzorczej są wystarczające, zatem Spółka nie decyduje się na ich rozszerzenie.

III. Dobre praktyki stosowane przez członków Rady Nadzorczej.

Zasada nr 1.3. (poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa Rada Nadzorcza powinna) rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Statut Spółki oraz regulamin działania Rady Nadzorczej nie przewidują obowiązku opiniowania wszystkich spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia. Zdaniem Spółki uregulowania dotyczące kompetencji Rady Nadzorczej zawarte w obowiązujących przepisach prawa, w połączeniu ze Statutem i regulaminem Rady Nadzorczej są wystarczające, tym samym Spółka nie decyduje się na ich rozszerzenie.

Zasada nr 9. Zawarcie przez spółkę umowy/transakcji z podmiotem powiązanim, spełniającej warunki, o której mowa w części II pkt 3, wymaga aprobaty Rady Nadzorczej.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Zdaniem Spółki uregulowania dotyczące kompetencji Rady Nadzorczej zawarte w obowiązujących przepisach prawa, w połączeniu ze Statutem i regulaminem Rady Nadzorczej są wystarczające, tym samym Spółka nie decyduje się na ich rozszerzenie.

IV. Dobre praktyki stosowane przez akcjonariuszy.

Zasada nr 1.1. Przedstawicielom mediów powinno się umożliwiać obecność na walnych zgromadzeniach.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W Walnych Zgromadzeniach Spółki udział biorą osoby uprawnione do udziału w Walnym Zgromadzeniu i obsługujące Walne Zgromadzenie. Spółka nie widzi potrzeby wprowadzania dodatkowych zobowiązań dla akcjonariuszy dotyczących szczególnego umożliwiania obecności na Walnym Zgromadzeniu przedstawicielom mediów. W ocenie Emitenta obowiązujące przepisy prawa, w wystarczający sposób, regulują wykonanie nałożonych na spółki publiczne obowiązków informacyjnych w zakresie jawności i transparentności spraw będących przedmiotem obrad walnych zgromadzeń. W przypadku pytań dotyczących walnych zgromadzeń, kierowanych do Spółki ze strony przedstawicieli mediów, Spółka udziela stosownych odpowiedzi.

Zasada nr 10. Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

- 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W celu zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 15 stycznia 2014 roku podjęło uchwałę zmieniającą Statut w sposób umożliwiający przeprowadzenie obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, a sąd zarejestrował zmianę Statutu.

Jednak z uwagi na fakt, że żaden z akcjonariuszy nie wyraził chęci wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia poza miejscem jego odbywania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, takie środki nie były wykorzystywane podczas Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 26 czerwca 2014 roku.

4. 1 Kapitał zakładowy i akcjonariusze

4. 1.1 Akcjonariusze

Na dzień 31 grudnia 2014 roku MLP Group S.A. była kontrolowana przez większościowego akcjonariusza Spółki tj. Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft posiadająca 10 319 842 akcji Spółki, stanowiących 56,98% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 56,98% ogólnej liczby i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Cajamarca Holland B.V	10 319 842	56,98%	56,98%
Thesinger Limited	1 920 475	10,60%	10,60%
Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04%	6,04%
MIRO B.V.	1 004 955	5,55%	5,55%
Akcjonariusze posiadający poniżej 5% liczby głosów	3 773 595	20,83%	20,83%
łącznie	18 113 255	100%	100%

4. 1.2 Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy

MLP Group S.A. nie wyemitowała akcji przyznających specjalne uprawnienia kontrolne ich posiadaczom. Zgodnie ze Statutem, Cajamarca Holland B.V. do czasu gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 25%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zaś MIRO B.V., do czasu gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 2,5%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej. Uprawnienia osobiste ww. akcjonariuszy wygasają, jeżeli liczba akcji posiadana łącznie przez Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V. jest mniejsza niż 40% kapitału zakładowego.

Zgodnie z oświadczeniami znaczących akcjonariuszy nie posiadają oni innych praw głosu.

4. 1.3 Ograniczenia praw z akcji

Wskazanie ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

W spółce MLP Group S.A. nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MLP Group S.A.

W Spółce nie występują żadne ograniczenia odnośnie przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MLP Group S.A.

4. 2 Walne Zgromadzenie

Sposób działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu Walnego Zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne i jako organ Spółki działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2000 Nr 94, poz. 1037 z późn. Zm.), Statutu Spółki oraz postanowienia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki Akcyjnej MLP Group S.A. z dnia 2 grudnia 2009 roku.

Zgodnie ze Statutem przedmiotem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,
- powzięcie uchwały o podziale zysku bądź pokryciu straty,
- udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy zastrzeżone w Kodeksie Spółek Handlowych, chyba że w zakresie dopuszczonym prawem Statut stanowi inaczej oraz,
 - powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem postanowień Statutu dotyczących zasad powoływania członków Rady Nadzorczej przez poszczególnych akcjonariuszy,
 - zmiana Statutu Spółki,
 - ustalanie zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
 - połączenie lub rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów,
 - rozpatrywanie roszczeń wobec członków organów Spółki lub założycieli Spółki z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej ich bezprawnym działaniem.

Uchwały Walnego Zgromadzenia nie wymaga zarówno nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, jak również obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego ograniczonym prawem rzeczowym.

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd jako zwyczajne albo nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Jeżeli jednak Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje Radzie Nadzorczej.

Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie:

- z inicjatywy własnej,
- na wniosek Rady Nadzorczej,
- na wniosek akcjonariuszy reprezentujących łącznie minimum dwudziestą część kapitału zakładowego,
- na podstawie uchwały porządkowej Walnego Zgromadzenia zgodnie z treścią tej uchwały oraz ustala jego porządek obrad.

Oprócz osób wskazanych przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, każdy Niezależny Członek Rady Nadzorczej może żądać:

- zwołania Walnego Zgromadzenia;
- wprowadzania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Usunięcie spraw umieszczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na żądanie osoby lub osób uprawnionych wymaga ich zgody.

Zarząd ustala porządek Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółki, otrzymawszy stosowny wniosek, jest zobowiązany nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania zwołać Walne Zgromadzenie.

Zgodnie z postanowieniami Statutu, jeżeli Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje osobom składającym wniosek o zwołanie Walnego Zgromadzenia – po uzyskaniu upoważnienia Sądu Rejestrowego, a Radzie Nadzorczej, jeżeli występowała do Zarządu z wnioskiem o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Uchwały można powziąć, mimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Wszyscy akcjonariusze mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia go na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Nie można ograniczać prawa ustanawiania pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu i liczby pełnomocników.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu).

Prawo obecności na Walnym Zgromadzeniu posiadają także członkowie organów Spółki, w tym członkowie organów, których mandat wygaś, lecz ich działalność jest przedmiotem oceny Walnego Zgromadzenia, a także osoby wyznaczone przez Zarząd do obsługi Walnego Zgromadzenia.

Co do zasady uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, a głosowanie podczas Walnego Zgromadzenia jest jawne. Głosowanie tajne zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych lub na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie lub w miejscu siedziby Spółki.

4. 3 Zasady zmiany statutu

Zmiana statutu Spółki MLP Group S.A. zgodnie z art. 430 § 1 oraz art. 415 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 3/4 głosów i wpisu do rejestru. W przypadku uchwały dotyczącej zmiany Statutu w zakresie zwiększenia świadczeń akcjonariuszy lub uszczuplającej prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom zgodnie z art. 354 Kodeksu spółek handlowych wymagana jest zgoda wszystkich akcjonariuszy, których przedmiotowa uchwała dotyczy. Zmianę Statutu zgłasza do sądu rejestrowego Zarząd. Walne Zgromadzenie Spółki MLP Group S.A. może upoważnić Radę Nadzorczą do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego Statutu lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia.

4.4 Zarząd

Zgodnie ze Statutem, Zarząd składa się z jednego do trzech członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie ze Statutem kadencja Zarządu jest wspólna i trwa trzy lata. Zarząd, jak również poszczególni jego członkowie, mogą być odwołani lub zawieszani także przez Walne Zgromadzenie

Obecna kadencja Zarządu rozpoczęła się w dniu 28 czerwca 2012 roku wraz z powołaniem decyzją Rady Nadzorczej pana Michaela Shapiro na Prezesa Zarządu, pana Radosława Tomasza Krochty na stanowisko wiceprezesa Zarządu oraz pani Doroty Jagodzińskiej-Sasson na członka Zarządu. Zgodnie z postanowieniami KSH oraz Statutem trzyletni okres kadencji Zarządu upływa nie wcześniej niż 28 czerwca 2015 roku. Jednakże mandaty członków Zarządu wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2014.

4.4.1 Kompetencje Zarządu

Zgodnie ze Statutem Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę, w szczególności kieruje działalnością Spółki, zarządza i rozporządza jej majątkiem oraz prawami przysługującymi Spółce, jak również podejmuje uchwały i decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Prawo do reprezentowania Spółki przysługuje Prezesowi Zarządu jednoosobowo lub dwóm członkom Zarządu łącznie. Spółkę reprezentować mogą również pełnomocnicy powołani przez Zarząd, na podstawie i w granicach udzielonego im pełnomocnictwa. Zarząd może również jednomyślnie postanowić o udzieleniu prokury.

Zarząd powinien podjąć uchwałę przed dokonaniem następujących czynności:

- emisją weksla;
- udzieleniem zabezpieczenia jakiegokolwiek długu innego podmiotu, w tym podmiotu zależnego;
- ustanowieniem hipoteki lub dokonaniem jakiegokolwiek innego obciążenia majątku Spółki;
- zawarciem umowy, z której wynika obowiązek świadczenia lub ryzyko świadczenia przez Spółkę w ciągu jednego roku obrotowego rzeczy, usług lub pieniędzy o wartości przenoszącej 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych), chyba że zawarcie tej umowy jest przewidziane w przyjętym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym (budżecie) Spółki;
- zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub zażądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;
- złożeniem pozwu o unieważnienie lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia;
- złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki.

Do końca trzeciego miesiąca od zakończenia roku obrotowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe oraz sprawozdania z działalności Spółki, które wraz z projektem uchwały w sprawie podziału zysku oraz opinią i raportem biegłych rewidentów przedkłada Radzie Nadzorczej w celu oceny przed Walnym Zgromadzeniem.

4. 4.2 Sposób funkcjonowania Zarządu

Zarząd działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu oraz KSH.

Regulamin Zarządu normuje zagadnienia związane z organizacją posiedzeń Zarządu i podejmowaniem decyzji przez Zarząd. Zgodnie z Regulaminem posiedzenia Zarządu Spółki odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż dwa razy w miesiącu.

Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach, przy czym członkowie organu mogą uczestniczyć w posiedzeniu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość i oddać swój głos w drodze elektronicznej, faksem lub przez telefon. Ponadto członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka. Bez odbycia posiedzenia mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.

Regulamin określa sposoby składania oświadczeń woli za Spółkę. Możliwe jest składanie oświadczeń pocztą elektroniczną w przypadkach, gdy natura lub treść stosunku prawnego taką formę dopuszczają. Zapisy Regulaminu precyzują również udzielanie i odwoływanie prokury – Zarząd udziela jej na posiedzeniu, na którym obecni są wszyscy członkowie. Możliwe jest również udzielenie prokury na posiedzeniu odbywającym się z wykorzystaniem środków komunikacji na odległość. Regulamin normuje także zagadnienia podejmowania uchwał, dopuszczając możliwość podjęcia uchwały w trybie obiegowym.

4. 4.3 Skład osobowy Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, w skład Zarządu wchodziło dwóch członków.

Poniżej przedstawiono informacje na temat członków Zarządu, ich stanowisko, datę objęcia funkcji oraz datę upływu obecnej kadencji członka Zarządu.

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Michael	Shapiro	Prezes Zarządu	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015
Radosław Tomasz	Krochta	Wiceprezes Zarządu	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015

Michael Shapiro - Prezes Zarządu

Pan Michael Shapiro posiada ponad dwudziestoletnie doświadczenie w realizacji projektów w sektorze nieruchomości. Ukończył wydział Zarządzania i Inżynierii Przemysłowej w Izraelskim Instytucie Technologii w Hajfie. W latach 1957-2000 pełnił funkcję Dyrektora Generalnego i zarządzał spółkami Miro Engineering Ltd oraz S.M. Shapiro Engineers Ltd. Od 1995 roku jest Prezesem Zarządu MLP Group S.A. Odpowiada za bieżący rozwój oraz komercjalizację posiadanych przez Grupę MLP parków logistycznych oraz za inwestycje w bank ziemi dokonywane przez Spółkę.

Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu

Pan Radosław T. Krochta ukończył Wyższą Szkołę Zarządzania i Bankowości z Poznaniu na kierunku Finanse. Oprócz tego w 2003 roku ukończył studia podyplomowe z zakresie Zarządzania na Nottingham University oraz studia podyplomowe MBA. Posiada 15-letnie doświadczenie w finansach w Polsce, Europie Wschodniej i Stanach Zjednoczonych. W latach 2001-2004 zajmował stanowisko CFO w Dresdner Bank Polska S.A. Kilka lat był również Dyrektorem Działu Doradztwa Strategicznego w Deloitte Advisory w Warszawie, wcześniej pracował jako manager w PWC w Warszawie i Stanach Zjednoczonych. Dołączył do MLP Group S.A w roku 2010, pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 14 stycznia 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.

Tomasz Zabost - Członek Zarządu

Pan Tomasz Zabost jest absolwentem Wydziału Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej na kierunku budownictwa ze specjalnością konstrukcje budowlano-inżynierskie. Ukończył także liczne kursy i szkolenia w zakresie zarządzania. Posiada ponad 20-letnie doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi. Specjalizuje się w zarządzaniu aktywami na wszystkich etapach realizacji projektów inwestycyjnych. Dotychczas zajmował się przede wszystkim realizacją nowych projektów nieruchomości, począwszy od strategii inwestycji, w tym m.in.: wyboru dewelopera, gruntów, kontrahentów, dostawców, architektów, inżynierów, doradców. Odpowiedzialny był także za przygotowanie budżetu i studium wykonalności. Tomasz Zabost przez ostatnie ponad 8 lat był zatrudniony w firmie ProLogis, w której od 2007 roku pełnił funkcję Vice President- Head of Project Management. Wcześniej wspierał hiszpański koncern budowlany Dragados w wejściu na polski rynek. Podczas dotychczasowej kariery zawodowej współpracował także z innymi deweloperami i wykonawcami powierzchni magazynowo – produkcyjnych w Polsce i za granicą. Pracował m.in. w Liebrecht&Wood, E&L Project oraz Ghelamco Poland.

W dniu 2 września 2014 roku Pani Dorota Jagodzińska – Sasson, dotychczas odpowiedzialna w Spółce za marketing i sprzedaż, złożyła rezygnację ze stanowiska Członka Zarządu Spółki.

4. 5 Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza składa się z sześciu członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego, powoływanych na wspólną, 3 letnią kadencję. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej stanowią Członkowie Niezależni.

Kadencja obecnej Rady Nadzorczej upływa z dniem 28 czerwca 2015 roku. Jednakże mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok kadencji Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu członków.

Z zastrzeżeniem uprawnień osobistych, opisanych w pkt. 4.1.2 sprawozdania zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. (w rozdziale Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy), członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie Spółki.

4. 5.1 Kompetencje Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, przy czym poza sprawami określonymi przepisami KSH, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej, zgodnie z art. 21.2 Statutu należą:

- wyrażanie zgody na emisję akcji w ramach kapitału docelowego, w tym na zasady określenia ceny emisyjnej akcji oraz na pozbawienie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w przypadku, gdy uchwała Zarządu to przewiduje, ¹⁾
- zatwierdzanie rocznych budżetów i planów rozwoju Spółki oraz Grupy,
- wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązania lub dokonywania wydatków w pojedynczej lub powiązanych ze sobą transakcjach nieuwzględnionych w budżecie Spółki i wykraczającą poza normalny przedmiot działalności gospodarczej Spółki o wartości przekraczającej kwotę 5.000.000 zł,
- wyrażanie zgody na nabywanie lub zbywanie oraz likwidację przez Spółkę udziałów lub akcji w innych spółkach, z wyjątkiem transakcji przeprowadzanych w ramach Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. oraz transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki,
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości (w tym także prawa użytkowania wieczystego) lub udziału w nieruchomości (w tym także w prawie użytkowania wieczystego) o wartości przekraczającej kwotę 1.000.000 zł, z wyjątkiem transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
- wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki, ¹⁾
- zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu,
- podejmowanie uchwał dotyczących wyrażania zgody na zawarcie umów pomiędzy Spółką, a akcjonariuszem Spółki posiadającym bezpośrednio lub pośrednio akcje przekraczające 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,
- wyrażanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi osobiście lub jako uczestnicy spółek osobowych, członkowie organów spółek lub spółdzielni, a także udziałowcy spółek lub spółdzielni, jeżeli ich udział w kapitale zakładowym tych spółek lub spółdzielni jest większy niż 5% lub jeżeli na mocy Statutu lub umowy są uprawnieni do powoływania choćby jednego członka Zarządu lub organu nadzorczego;

- podejmowanie uchwał dotyczących ustalania zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Zarządu,¹⁾
- zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,¹⁾
- rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
- wyrażanie zgody na obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki hipoteką na rzecz podmiotu innego niż bank.

¹⁾ Uchwały w sprawach określonych wyżej w oznaczonych punktach wymagają dla ich podjęcia tego, aby co najmniej jeden z Członków Niezależnych Rady Nadzorczej oddał głos za podjęciem uchwały w tym przedmiocie.

W celu wykonywania swoich kompetencji Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji majątku Spółki.

Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach Spółki oraz występować do Zarządu Spółki z wnioskami i inicjatywami. Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o zajęтым stanowisku w sprawie opinii, wniosku lub inicjatywy Rady Nadzorczej nie później niż w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku, opinii lub zgłoszenia inicjatywy, o ile opinia Rady Nadzorczej jest niezgodna z wnioskiem lub inicjatywą Zarządu, a nie jest wymagana zgoda któregośkolwiek z organu Spółki na dokonanie czynności objętej opinią Rady Nadzorczej.

Niezależnym Członkom Rady Nadzorczej przysługuje uprawnienie do zwołania Walnego Zgromadzenia lub wprowadzania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

4. 5.2 Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Walne Zgromadzenie, określającego jej kompetencje, organizację i sposób wykonywania czynności. Zgodnie z Regulaminem Rada wykonuje swoje zadania kolegialnie, na posiedzeniach. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na dwa miesiące i zwoływane są w siedzibie Spółki. Regulamin dopuszcza możliwość odbywania posiedzeń z wykorzystaniem środków komunikacji na odległość.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni co najmniej 7 Dni Roboczych przed planowanym posiedzeniem. Jednakże w pilnych sprawach Przewodniczący Rady, bądź z jego upoważnienia inny Członek Rady Nadzorczej, może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej w krótszym terminie. Co do zasady uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Co do zasady członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Dopuszczalne jest odbywanie posiedzeń w trybie pisemnym. Posiedzenie Rady Nadzorczej może odbyć się z wykorzystaniem środków bezpośredniej komunikacji na odległość. Szczegółowy tryb odbywania posiedzeń i podejmowania uchwał z wykorzystaniem środków bezpośredniego komunikowania się na odległość został określony w Regulaminie Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w razie zaistnienia potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

Co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powoływanych przez Walne Zgromadzenie powinno być Niezależnymi Członkami Rady, z czego co najmniej jeden powinien posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o których mowa w Ustawie o Biegłych Rewidentach. Kryteria niezależności określone zostały w art. 18.12 Statutu Spółki.

4. 5.3 Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, skład organów nadzorujących Spółki był następujący:

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Shimshon	Marfogel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015
Eytan	Levy	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015
Yosef Zvi	Meir	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015
Baruch	Yehezkelov ²⁾	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015
Jacek	Tucharz ¹⁾	Członek Rady Nadzorczej	15 stycznia 2014	28 czerwca 2015
Maciej	Matusiak ¹⁾	Członek Rady Nadzorczej	15 stycznia 2014	28 czerwca 2015

Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Shimshon Marfogel posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Hebrajskim w Jerozolimie, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) na Wydziale Księgowości i Ekonomii.

Pan Shimshon Marfogel pracuje od 1985 roku w spółce Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie jako: główny księgowy (w latach 1985-1986), wiceprezes oraz główny księgowy (w latach 1986-2001), dyrektor generalny (w latach 2001-2004); od 2004 roku pan Shimshon Marfogel pełni funkcję wiceprezesa zarządu Israeli Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie.

Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Pan Eytan Levy posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Bar-Ilan w Ramat Gan, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) z Nauk Politycznych.

Od 1982 do 1991 roku pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora wydziału produktów specjalnych, wiceprezesa zarządu odpowiedzialnego za marketing w Israel National Post Authority, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1991-1997 pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora ds. bezpieczeństwa i logistyki, wiceprezesa zarządu ds. marketingu i sprzedaży w Izrael National Telecommunications Company, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1998-2000 był partnerem w izraelskim biurze spółki prawa amerykańskiego Gerard, Klauer & Mattison, z siedzibą w Tel Awiwie. Od roku 1997 jest dyrektorem w spółce prawa izraelskiego Percite Technology, z siedzibą w Rosh Ha`Ayin.

Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej

Pan Yosef Zvi Meir posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Hebrajskim w Jerozolimie, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) na Wydziale Ekonomii. Ponadto pan Yosef Zvi Meir ukończył studia podyplomowe MBA prowadzone przez Darby University, oddział w Izraelu.

Pan Yosef Zvi Meir pracuje od 1977 roku w spółce Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiw, jako Dyrektor Finansowy.

Baruch Yehezkelov - Członek Rady Nadzorczej

Pan Baruch Yehezkelov posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Bar-Ilan w Ramat Gan. Ponadto, posiada tytuł CPA (certified public accountant).

Od 1985 roku pan Baruch Yehezkelov był partnerem, a od 1997 roku menedżerem spółki JYA & Co. CPA z siedzibą w Tel Awiwie. Od lipca 2010 roku jest członkiem rady dyrektorów w spółce Oxygen and Argon Works Ltd. – jednego z największych producentów i dostawców gazów przemysłowych w Izraelu, pełni również funkcję członka rady dyrektorów w jej spółkach zależnych.

W ciągu ostatnich pięciu lat pan Baruch Yehezkelov pełnił funkcję CEO spółki Ro Holdings Management Ltd., co do której w 2009 roku zostało skutecznie przeprowadzone postępowanie likwidacyjne. Spółka ta została utworzona jako spółka, poprzez którą miały być dokonywane inwestycje w inne spółki nieruchomościowe. W trakcie istnienia tej spółki nie dokonano, żadnych inwestycji. Spółka nie posiadała żadnych aktywów ani pasywów, nie widziano też perspektyw dla jej dalszego wykorzystania w przyszłości. Dlatego też pan Baruch Yehezkelov podjął decyzję o jej likwidacji. W dniu 2 września 2009 r. wydane zostało przez właściwy organ w Izraelu postanowienie potwierdzające zakończenie procedury likwidacji tej spółki.

¹⁾ W dniu 15 stycznia 2014 r., na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jako Członkowie Rady Nadzorczej powołani zostali Pan Jacek Tucharz i Maciej Matusiak.

Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

Pan Maciej Matusiak w latach 1986 – 1992 studiował na Politechnice Łódzkiej. W 1994 roku uzyskał licencję maklera papierów wartościowych (nr 1203) wydaną przez ówczesną Komisję Papierów Wartościowych (obecnie KNF). W 2002 roku otrzymał tytuł Chartered Financial Analyst (nadany przez CFA Institute, Charlottesville, VA, USA). Ponadto ukończył szereg szkoleń z zakresu analizy finansowej, doradztwa inwestycyjnego.

Pan Maciej Matusiak posiada następujące doświadczenie zawodowe:

Od 06.2012 do chwili obecnej - Interbud-Lublin S.A. - członek Rady Nadzorczej, od 07.2007 do chwili obecnej - Drop S.A. - członek Rady Nadzorczej, od 10.2009 do chwili obecnej – Qumak S.A. (poprzednio Qumak-Sekom S.A.) - członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu ds. Audytu, od 06.2007 wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej i członek Komitetu ds. Audytu. Od 03.2006 do chwili obecnej - Artemis Investment Sp. z o.o. - Prezes Zarządu. Od 06.2004 do chwili obecnej - LPP S.A. - członek Rady Nadzorczej. Od 06.2002 do chwili obecnej - Grupa KĘTY S.A. - Przewodniczący Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu ds. Audytu. Od 06.2012 do chwili obecnej – Interbud-Lublin S.A. – członek Rady Nadzorczej. Od 06.2007 do chwili obecnej – Drop S.A. – członek Rady Nadzorczej. Od 05.2010 do 01.2012 - Elstar Olis S.A. - członek Rady Nadzorczej. Od 02.2011 do 06.2012 - K2Internet S.A. - członek Rady Nadzorczej. Od 02.2006 do 07.2006 - Technologie Buczek S.A. - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. Od 04.2005 do 12.2007 - Eurofaktor S.A. - członek Rady Nadzorczej. Od 08.2004 do 06.2008 - Wandalex S.A. - członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu ds. Audytu. Od 04.1999 do 04.2002 - Commercial Union Investment Management (Polska) S.A. Departament Zarządzania Aktywami - senior equity analyst. Od 05.1998 do 04.1999 - Commercial Union Polska - Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. Wydział Inwestycji - equity analyst. Od 05.1996 do 04.1998 - Bankowy Dom Maklerski PKO-BP Wydział Zarządzania Aktywami - analityk finansowy. Od 07.1995 do 05.1996 - Daewoo Towarzystwo Ubezpieczeniowe SA (Biuro Zarządu) Wydział Inwestycji Kapitałowych - dealer papierów wartościowych, analityk finansowy.

Jacek Tucharz - Członek Rady Nadzorczej

Pan Jacek Tucharz posiada wykształcenie wyższe uzyskane w Szkole Głównej Handlowej, na Wydziale Handlu Zagranicznego oraz podyplomowe uzyskane w Podyplomowe Studium Polityki Marketingowej Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie.

Pan Jacek Tucharz posiada następujące doświadczenie zawodowe:

Od 05.2013 do chwili obecnej - Energosynergia Technologie Sp. z o.o. - Wiceprezes Zarządu, od 06.2010 - do chwili obecnej - Rovese S.A. (wcześniej Cersanit S.A.) - członek Rady Nadzorczej, od 06.2009 do chwili obecnej - Pelion S.A. - członek Rady Nadzorczej, od 02.2007 - 12.2012 - Auto-Centrum Puławska Sp. z o.o. - Prezes Zarządu, 01.2007-03.2009 – Trinity Management Sp. z o.o. - Dyrektor Inwestycyjny, 05.2006 - 12.2006 – HYGIENIKA SA – Dyrektor Finansowy, 01.2005 - 10.2005 – Zakłady Elektromechaniki Motoryzacyjnej ZELMOT SA -Wiceprezes Zarządu, 04.2002 - 12.2004 – PZU NFI Management Sp. z o.o. - Dyrektor Departamentu Spółek Wiodących, 06.1999 - 03.2002 – Trinity Management Sp. z o.o.- Dyrektor Inwestycyjny, 01.1998 - 05.1999 O XI NFI SA w Warszawie, Dyrektor Inwestycyjny (zakres podstawowych obowiązków zbliżony do obowiązków dyrektora inwestycyjnego w Trinity Management Sp. z o.o.), 06.1996 - 12.1997 – XI NFI SA w Warszawie - Analityk Inwestycyjny, 10.1993 - 06.1996 – Biura Maklerskie Powszechnego Banku Kredytowego SA, Zespół Transakcji Giełdowych, Inspektor, Specjalista, Makler Papierów Wartościowych.

²⁾ W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.

Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej

Pan Guy Shapira ukończył z wyróżnieniem studia Interdisciplinary Center Herzliya (IDC) w Izraelu ze stopniem licencjata na Wydziale Biznesu i Administracji (B.A.) oraz Prawa (LL.B.), ze specjalizacją: międzynarodowe prawo gospodarcze. Posiada również izraelskie uprawnienia adwokackie. Przed powołaniem do Rady Nadzorczej Spółki, Pan Guy Shapira pracował dla kancelarii prawnej Steinmetz, Haring, Gurman & Co. w Izraelu i zasiadał w Komitecie Audytu związku studentów IDC.

Zgodnie z oświadczeniem Pan Guya Shapira, prowadzi poza przedsiębiorstwem Spółki działalność, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki, jak również nie uczestniczy w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu konkurencyjnej spółki kapitałowej lub członek organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie przepisów Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS).

4.5.4 Komitety Rady Nadzorczej

W dniu 15 stycznia 2014 roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym powołano Komitet Audytu, który odpowiedzialny jest za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki. Szczegółowe zadania i sposób działania komitetu audytu określa regulamin komitetu audytu, stanowiący załącznik do regulaminu Rady Nadzorczej. Rola i obowiązki Komitetu Audytu obejmują nadzór, monitorowanie i doradzanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej w zakresie wszelkich kwestii związanych z zarządzaniem ryzykiem, badaniem sprawozdań finansowych oraz kontrolą i przestrzeganiem odpowiednich przepisów i regulacji. Komitet Audytu poddaje ocenie prace wykonywane przez niezależnego biegłego rewidenta oraz związane z tym koszty.

Skład osobowy Komitetu Audytu, który został powołany na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 stycznia 2014 roku:

- Shimshon Marfogel,
- Eytan Levy,
- Maciej Matusiak.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku osobą spełniającą wymogi z art. 86 ust. 4 Ustawy o Biegłych Rewidentach (tj. kwalifikacje w zakresie rachunkowości lub rewizji finansowej) oraz kryteria niezależności wynikające z Ustawy o Biegłych Rewidentach był Maciej Matusiak.

Ponadto Rada Nadzorcza może powołać spośród swoich członków komitet wynagrodzeń przygotowujący dla niej propozycje co do wynagrodzeń członków Zarządu Spółki oraz sprawujący nadzór nad realizacją wprowadzonych w Spółce planów motywacyjnych uprawniających ich uczestników do objęcia akcji Spółki lub instrumentów związanych z akcjami Spółki. W skład komitetu wynagrodzeń wchodzić ma od 2 do 3 członków.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku w ramach Rady Nadzorczej Emitenta nie funkcjonuje komitet wynagrodzeń.

4. 6 Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej

4. 6.1 Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia Zarządu w 2014 roku

Wynagrodzenia i inne świadczenia:

• Michael Shapiro	378
• Radosław T. Krochta	92
• Dorota Jagodzińska-Sasson	24

Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych 536

1 030

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego oraz należnego przez Zarząd od Spółki, wyniosła 1.030 tys. zł.

Członkowie Zarządu otrzymali od Spółki i Spółek Zależnych wynagrodzenie: (i) z tytułu umów o pracę, (ii) z tytułu świadczenia usług na rzecz Grupy, (iii) z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu oraz (iv) z tytułu płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych.

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej w 2014 roku

Matusiak Maciej	29
Tucharz Jacek	29
Levy Eytan	29
Marfogel Shimshon	29
Meir Yosef Zvi	29
Yehezkelov Baruch	29

174

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego przez Radę Nadzorczą od Spółki, wyniosła 174 tys. zł.

4. 6.2 Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia

Wiceprezes Radosław T. Krochta zatrudniony jest w Spółce na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umów o pracę rozwiązanie stosunku pracy z poszczególnymi członkami zarządu upoważnia ich do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

Członek Zarządu Tomasz Zabost zatrudniony jest w Spółce od stycznia 2015 roku na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umów o pracę rozwiązanie stosunku pracy z poszczególnymi członkami zarządu upoważnia ich do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

4. 7 Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO B.V., 5,55% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,25% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 19,80% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji w Spółce MLP Group S.A.

4. 8 Programy opcji menadżerskich

MLP Group S.A. nie ma programu opcji na akcje. Jednak od 2014 roku został wprowadzony program płatności na bazie akcji, rozliczanych w środkach pieniężnych. Więcej szczegółów znajduje się w nocie 22 Sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 r.

4. 9 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki

W 2014 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania.

4. 10 System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

Zarząd Spółki odpowiedzialny jest za system kontroli wewnętrznej oraz jego skuteczność w procesie zarządzania sprawozdań finansowych i raportów przygotowywanych i publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitenta papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacje wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009, nr 33, poz. 259).

Efektywność i prawidłowe działanie systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem zapewniają następujące cechy:

- ustalona struktura organizacyjna,
- kompetencje, wiedza i doświadczenie osób uczestniczących w procesie kontroli wewnętrznej,
- nadzór kierownictwa nad systemem oraz regularna ocena działalności Grupy,
- weryfikacja sprawozdań przez biegłego rewidenta.

Wzajemne przenikanie się i zazębianie cech kontroli wewnętrznej w kilku obszarach, taki jak:

- działalność operacyjna,
- działalność finansowa,
- proces raportowania (w tym sporządzania sprawozdań finansowych),
- proces analiz kosztów i nakładów związanych z projektami, kosztami i wydatkami ogólnego zarządu i sprzedaży, oraz kosztami i wydatkami dotyczącymi eksploatacji powierzchni wynajmowanych,
- zarządzanie ryzykiem, nie tylko gwarantuje sprawność systemu kontroli wewnętrznej ale również wspomaga zarządzanie całej Grupy.

Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych, to przede wszystkim:

- ustalona struktura organizacyjna,
- wykwalifikowana kadra,
- bezpośredni nadzór kierownictwa,
- weryfikacja sprawozdań przez biegłego.

Osoby odpowiedzialne za przygotowanie sprawozdań finansowych w ramach sprawozdawczości finansowej i zarządczej Spółki tworzą wysoko wykwalifikowany zespół pracowników Pionu Finansowego, zarządzanego bezpośrednio przez Dyrektora Finansowego i pośrednio Zarząd.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Spółka poddaje swoje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o rynkowej renomie i wysokich kwalifikacjach. W trakcie badania przez niezależnego audytora pracownicy Pionu Finansowego uczestniczą w procesie sporządzania sprawozdania, służą wszelkimi wyjaśnieniami.

Proces kontrolingu w Spółce, którego podstawowym i znaczącym elementem jest kontrola wewnętrzna, oparty jest na systemie budżetów. W Spółce przeprowadzany jest coroczny proces aktualizacji planów krótko, średnio i długoterminowych, przy czym w szczegółowym stopniu tworzy się budżet na najbliższy rok w zakresie:

- projektów budowlanych,
- projektów eksploatacyjnych,
- wydatków i kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży.

System finansowo-księgowy Spółki jest źródłem danych dla całego systemu sprawozdawczości Spółki, to jest:

- dla procesu sporządzania sprawozdań finansowych,
- raportów okresowych,
- systemu sprawozdawczości zarządczej.

Po zamknięciu ksiąg sporządzane są raporty z realizacji budżetów i prognoz. W odniesieniu do zakończonych okresów sprawozdawczych analizuje się szczegółowo wyniki finansowe Spółki w porównaniu do założeń budżetowych.

Kluczowym elementem tego procesu jest monitorowanie odchyłeń realizacji od planu oraz wyjaśnienia przyczyn ich powstania. Ich obserwacja i poznawanie przyczyn pomaga optymalizacji działalności Spółki i zminimalizować potencjalne ryzyka. Z uwagi na specyfikę branży, analizy prowadzone są na wielu płaszczyznach - analizowane są nie tylko poszczególne grupy kosztów, ale również odrębnie poszczególne projekty inwestycyjne. Na podstawie tych raportów w trakcie roku Zarząd Spółki analizuje bieżące wyniki finansowe porównując je z przyjętymi budżetami.

Skuteczna kontrola wewnętrzna (wraz z istniejącym w ramach niej systemem sprawozdawczości i raportowania) jest podstawowym etapem identyfikacji ryzyk oraz zarządzania zmianami. Skuteczne zarządzanie ryzykiem to poza systemem sprawozdawczości także analiza ryzyk. Dlatego kluczowym działaniem Spółki mającym na celu zmniejszenie ekspozycji na ryzyka, jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji. Wszelkie ewentualne zmiany w budżetach projektów inwestycyjnych przenoszone są do prognozy wyników i prognozy cash flow, tak aby na problem spojrzeć globalnie i wyeliminować nie tylko ryzyka związane z projektami, ale także ryzyka płynności, kursowe itp. Takie ponad obszarowe zarządzanie i monitorowanie ryzyk oraz kontrola wewnętrzna we wszystkich obszarach istotnych dla organizacji, w dużym stopniu eliminuje większość ryzyk, na które narażona jest Spółka.

4.11 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

W dniu 12 grudnia 2013 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 21.2 g) Statutu Spółki dokonała wyboru firmy KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata: 2013, 2014, 2015, a także dokonania przeglądu śródrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych w latach obrotowych: 2014, 2015, 2016.

Siedziba KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Chłodnej 51, 00-867 Warszawa. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

Umowa z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została zawarta przez Zarząd Spółki na czas niezbędny do wykonania przez biegłego rewidenta powierzonych czynności.

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Emitenta oraz Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., wypłacone lub należne za rok obrotowy to:

Wysokość wynagrodzenia za badanie i przegląd sprawozdań oraz innych tytułów przedstawia tabela poniżej.

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Badanie rocznego sprawozdania finansowego		96	96
Przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego		60	70
Pozostałe usługi, w tym badanie i przegląd raportów grupowych		158	204
Wynagrodzenie łącznie		314	370

Michael Shapiro
 Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
 Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
 Członek Zarządu

Pruszków, dnia 12 marca 2015 roku



MLP Group S.A.

**Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.**

Opinia zawiera 2 strony
Raport uzupełniający zawiera 9 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający
z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A.

Opinia o jednostkowym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8 („Spółka”), na które składa się jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r., jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe MLP Group S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jest zgodne z wpływającymi na treść jednostkowego sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Szczególne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Spółki

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa

.....
Monika Bartoszewicz
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 10268
Komandytariusz, Pełnomocnik

12 marca 2015 r.



MLP Group S.A.

**Raport uzupełniający
z badania
jednostkowego sprawozdania
finansowego
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.**

Raport uzupełniający zawiera 9 stron
Raport uzupełniający z badania
jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Spółkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego	3
1.1.4.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	3
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	3
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	3
1.3.	Informacje o jednostkowym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
2.	Analiza finansowa Spółki	6
2.1.	Ogólna analiza jednostkowego sprawozdania finansowego	6
2.1.1.	Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
2.1.2.	Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	7
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	System rachunkowości	9
3.2.	Informacje dodatkowe do jednostkowego sprawozdania finansowego	9
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	9

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1. Nazwa Spółki

MLP Group S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

ul. 3-go Maja 8
05-800 Pruszków

1.1.3. Rejestracja w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	15 października 2001 r.
Numer rejestru:	KRS 0000053299
Kapitał zakładowy na koniec okresu sprawozdawczego:	4.528.313,75 złotych

1.1.4. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd Spółki.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodziłi:

- Michael Shapiro – Prezes Zarządu,
- Radosław Tomasz Krochta – Wice-prezes Zarządu.

W dniu 2 września 2014 r. Pani Dorota Jagodzińska-Sasson złożyła rezygnację z funkcji Członka Zarządu.

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 14 stycznia 2015 r. Pan Tomasz Zabost został powołany na Członka Zarządu.

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko:	Monika Bartoszewicz
Numer w rejestrze:	10268

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma:	KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Adres siedziby:	ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa
Numer rejestru:	KRS 0000339379
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP:	527-26-15-362

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod numerem 3546.

1.3. Informacje o jednostkowym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. i uzyskało niezmodyfikowaną opinię biegłego rewidenta.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 26 czerwca 2014 r., które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 10.050 tys. złotych będzie pokryta z zysków lat przyszłych.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 20 sierpnia 2014 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8 i dotyczy jednostkowego sprawozdania finansowego, na które składa się jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r., jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 16 grudnia 2009 r.

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 9 stycznia 2014 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2013 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Spółce w okresie od 9 lutego 2015 r. do 27 lutego 2015 r.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i z innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego jednostkowego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego oraz niezajściwieniu zdarzeń nieujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym, wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie podmiotu uprawnionego.

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami).

2. Analiza finansowa Spółki

2.1. Ogólna analiza jednostkowego sprawozdania finansowego

2.1.1. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2014	%	31.12.2013	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	10	0,0	23	-
Rzeczowe aktywa trwałe	16	0,0	26	-
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	121.142	52,5	121.142	53,4
Inwestycje długoterminowe	1.406	0,6	1.217	0,6
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.651	1,1	6.593	2,9
Pozostałe inwestycje długoterminowe	2	0,0	17	-
Aktywa trwałe razem	125.227	54,3	129.018	56,9
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	83.629	36,2	38.049	16,8
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	67	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1.637	0,7	1.147	0,5
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20.211	8,8	58.561	25,8
Aktywa obrotowe razem	105.477	45,7	97.824	43,1
AKTYWA RAZEM	230.704	100,0	226.842	100,0
PASYWA				
	31.12.2014	%	31.12.2013	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	4.529	2,0	4.529	2,0
Kapitał rezerwowy	4.194	1,8	4.194	1,8
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	71.121	30,8	71.121	31,4
Kapitał zapasowy	64.485	28,0	64.485	28,4
Zyski zatrzymane	37.789	16,4	41.480	18,3
Kapitał własny razem	182.118	78,9	185.809	81,9
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	43.545	18,9	39.677	17,5
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1.432	0,6	157	0,1
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	336	0,1	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3.273	1,4	1.199	0,5
Zobowiązania krótkoterminowe razem	48.586	21,1	41.033	18,1
Zobowiązania ogółem	48.586	21,1	41.033	18,1
PASYWA RAZEM	230.704	100,0	226.842	100,0

2.1.2. Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	1.01.2014 - 31.12.2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	1.01.2013 - 31.12.2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Przychody	8.230	100,0	7.605	100,0
Pozostałe przychody operacyjne	299	3,6	148	2,0
Pozostałe koszty operacyjne	(2.877)	35,0	(891)	11,7
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(6.864)	83,4	(8.574)	112,8
Strata na działalności operacyjnej	(1.212)	14,7	(1.712)	22,5
Przychody finansowe	3.456	42,0	24.990	328,6
Koszty finansowe	(1.185)	14,4	(40.451)	531,9
Przychody/(koszty) finansowe netto	2.271	27,6	(15.461)	203,3
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	1.059	12,9	(17.173)	225,8
Podatek dochodowy	(4.750)	57,7	7.123	93,7
Strata netto z działalności kontynuowanej	(3.691)	44,8	(10.050)	132,1
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy	(3.691)	44,8	(10.050)	132,1

Strata przypadająca na 1 akcję:

Podstawowa i rozwodniona (zł) strata za rok przypadająca zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(0,20)	(0,64)
---	--------	--------

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2014	2013	2012
1. Rentowność sprzedaży netto			
<u>zysk netto za rok obrotowy x 100%</u> przychody ze sprzedaży	wartość ujemna	wartość ujemna	34,3%
2. Rentowność kapitału własnego			
<u>zysk netto za rok obrotowy x 100%</u> kapitał własny - zysk netto za rok obrotowy	wartość ujemna	wartość ujemna	2,2%
3. Szybkość obrotu należności			
<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto x 365 dni</u> przychody ze sprzedaży	66 dni	118 dni	94 dni
4. Stopa zadłużenia			
<u>zobowiązania x 100%</u> suma pasywów	21,1%	18,1%	23,3%
5. Wskaźnik płynności			
<u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	2,2	2,4	1,1

- Przychody ze sprzedaży obejmują przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.
- Średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto stanowi średnią arytmetyczną należności z tytułu dostaw i usług z początku i końca okresu sprawozdawczego, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących ich wartość.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. System rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania jednostkowego sprawozdania finansowego dokonaliśmy wyrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane jednostkowe sprawozdanie finansowe. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości oraz dokonała rozliczenia i ujęcia w księgach jej wyników.

3.2. Informacje dodatkowe do jednostkowego sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do jednostkowego sprawozdania finansowego, zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część jednostkowego sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa

.....
Monika Bartoszewicz
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 10268
Komandytariusz, Pełnomocnik

12 marca 2015 r.