



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany
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)

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy	6
II. Oświadczenie Zarządu	8
III. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za 2014 rok	9
Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	11
Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	13
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	14
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	15
Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	16
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
1. Informacje ogólne	17
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	17
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	17
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	18
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	19
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	19
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	19
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	20
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	20
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	20
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	20
2.2.2 <i>Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską</i>	21
2.3 <i>Podstawa wyceny</i>	22
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	22
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	22
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	23
3.1 <i>Zasady konsolidacji</i>	23
3.2 <i>Waluty obce</i>	23
3.3 <i>Instrumenty finansowe</i>	24
3.3.1 <i>Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne</i>	24
3.3.2 <i>Pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń</i>	24
3.3.3 <i>Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</i>	25
3.3.4 <i>Pożyczki i należności</i>	26
3.3.5 <i>Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	26
3.3.6 <i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i>	26

3.4	<i>Kapitał własny</i>	27
3.4.1	<i>Kapitał zakładowy</i>	27
3.4.2	<i>Kapitał zapasowy</i>	27
3.4.3	<i>Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	27
3.4.4	<i>Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających</i>	27
3.4.5	<i>Kapitał rezerwowy</i>	27
3.4.6	<i>Zyski zatrzymane</i>	27
3.5	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	28
3.5.1	<i>Wycena rzeczowych aktywów trwałych</i>	28
3.5.2	<i>Nakłady ponoszone w terminie późniejszym</i>	28
3.5.3	<i>Amortyzacja</i>	29
3.6	<i>Wartości niematerialne</i>	29
3.7	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	30
3.8	<i>Nieruchomości inwestycyjne w budowie</i>	30
3.9	<i>Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu – Grupa jako leasingobiorca</i>	30
3.10	<i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów</i>	31
3.10.1	<i>Aktywa finansowe</i>	31
3.10.2	<i>Aktywa niefinansowe</i>	32
3.11	<i>Świadczenia pracownicze</i>	32
3.12	<i>Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych</i>	33
3.13	<i>Rezerwy</i>	33
3.14	<i>Kredyty bankowe i pożyczki</i>	33
3.15	<i>Przychody</i>	33
3.15.1	<i>Świadczenie usług</i>	33
3.15.2	<i>Przychody z tytułu najmu</i>	33
3.16	<i>Płatności z tytułu leasingu</i>	34
3.17	<i>Koszty i przychody finansowe</i>	34
3.18	<i>Podatek dochodowy</i>	34
3.19	<i>Zysk na akcję</i>	35
3.20	<i>Sprawozdawczość segmentów działalności</i>	35
4.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	35
4.1	<i>Ryzyko kredytowe</i>	36
4.1.1	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności</i>	36
4.1.2	<i>Pożyczki udzielone</i>	36
4.2	<i>Ryzyko płynności</i>	36
4.3	<i>Ryzyko rynkowe</i>	37
4.3.1	<i>Ryzyko walutowe</i>	37
4.3.2	<i>Ryzyko stopy procentowej</i>	37
4.4	<i>Zarządzanie kapitałem</i>	38
5.	Sprawozdawczość segmentów działalności	38
6.	Przychody	40
7.	Pozostałe przychody operacyjne	40
8.	Pozostałe koszty operacyjne	40

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	41
10. Przychody i koszty finansowe	41
11. Podatek dochodowy	42
12. Nieruchomości inwestycyjne	43
12.1 <i>Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej</i>	44
13. Podatek odroczony	48
14. Pozostałe inwestycje	50
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	50
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51
17. Przepływy z tytułu pożyczek	51
18. Kapitał własny	52
18.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	52
18.2 <i>Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	53
19. Zysk przypadający na jedną akcję	53
20. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	54
20.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	54
20.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	54
20.3 <i>Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy</i>	55
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	56
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	56
23. Instrumenty finansowe	57
23.1 <i>Wycena instrumentów finansowych</i>	57
23.1.1 <i>Aktywa finansowe</i>	57
23.1.2 <i>Zobowiązania finansowe</i>	58
23.2 <i>Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych</i>	58
23.3 <i>Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi</i>	60
23.3.1 <i>Ryzyko płynności</i>	60
23.3.2 <i>Ryzyko walutowe</i>	61
23.3.3 <i>Ryzyko stopy procentowej</i>	63
23.3.4 <i>Ryzyko kredytowe</i>	64
24. Leasing operacyjny	64
25. Umowne zobowiązania inwestycyjne	64
26. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	65
26.1 <i>Hipoteki</i>	65
26.2 <i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach</i>	66
26.3 <i>Zastawy zwykłe na wierzytelnościach</i>	68
26.4 <i>Gwarancje</i>	68
26.5 <i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	68
27. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	70
27.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	70
27.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	70
27.3 <i>Przychody i koszty</i>	71

28. Istotne sprawy sądowe i sporne	72
28.1 <i>Postępowanie arbitrażowe z powództwa Accursius Limited</i>	72
28.2 <i>Sprawa dotycząca spółki CreditForce Holding B.V</i>	72
28.3 <i>Sprawa dotycząca spółki OLPIZ Sp. z o.o.</i>	73
29. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	73
29.1 <i>Istotne wydarzenia w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku</i>	73
29.2 <i>Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego</i>	75
30. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	76
31. Struktura zatrudnienia	77
32. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	77
33. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	78
34. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	78
35. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 r.	78
36. Sezonowość i cykliczność	78
IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2014 roku	79
V. Sprawozdanie Rady Nadzorczej	141
VI. Opinia i raport biegłego rewidenta	142

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu mamy przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej 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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 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 Grupy. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Oświadczamy również, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej 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.



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowane
sprawozdanie finansowe

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

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 12 marca 2015 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku.

Skonsolidowane 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. Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 54.769 tys. złotych.
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1.234.436 tys. złotych.
3. Skonsolidowane 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 31.986 tys. złotych.
4. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 49.015 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skonsolidowane 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

Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym skonsolidowanym 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 skonsolidowanego 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		1 053 501	247 167	943 817	227 579	
Aktywa obrotowe		180 935	42 450	151 578	36 549	
Aktywa razem		1 234 436	289 617	1 095 395	264 128	
Zobowiązania długoterminowe		552 559	129 639	475 678	114 698	
Zobowiązania krótkoterminowe		123 995	29 090	110 850	26 729	
Kapitał własny, w tym:		557 882	130 888	508 867	122 701	
Kapitał zakładowy		4 529	1 063	4 529	1 092	
Pasywa razem		1 234 436	289 617	1 095 395	264 128	
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 przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		30,80	7,23	28,09	6,77	

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

Podstawowe pozycje skonsolidowanego 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		102 786	24 535	92 082	21 867	
Pozostałe przychody operacyjne		679	162	51 124	12 141	
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		47 386	11 311	16 526	3 924	
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(40 444)	(9 654)	(39 892)	(9 473)	
Zysk na działalności operacyjnej		106 242	25 360	118 278	28 088	
Zysk przed opodatkowaniem		75 509	18 024	57 973	13 767	
Zysk netto z działalności kontynuowanej		54 769	13 074	56 608	13 443	
Całkowite dochody ogółem		49 015	11 700	62 755	14 903	
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej		54 769	13 074	56 608	13 443	
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)		3,02	0,72	3,63	0,86	

Do przeliczenia danych skonsolidowanego rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów 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.

Podstawowe pozycje skonsolidowanego 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
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej			43 851	10 467	51 022	12 116
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			(43 573)	(10 401)	(36 357)	(8 634)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			(32 914)	(7 857)	56 921	13 517
Przepływy środków pieniężnych netto, razem			(32 636)	(7 791)	71 586	17 000

Do przeliczenia danych skonsolidowanego 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			83 787	20 203	12 257	2 998
Środki pieniężne na koniec okresu			51 801	12 153	83 787	20 203

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego 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"

Kurs Euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2012 roku wyniósł 4,0882 EUR/PLN.

Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2014	2013
Przychody		6	102 786	92 082
Pozostałe przychody operacyjne		7	679	51 124
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych			47 386	16 526
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		9	(40 444)	(39 892)
Pozostałe koszty operacyjne		8	(4 165)	(1 562)
Zysk na działalności operacyjnej			106 242	118 278
Przychody finansowe		10	4 404	2 256
Koszty finansowe		10	(35 137)	(62 561)
Koszty finansowe netto			(30 733)	(60 305)
Zysk przed opodatkowaniem			75 509	57 973
Podatek dochodowy		11	(20 740)	(1 365)
Zysk netto z działalności kontynuowanej			54 769	56 608
Inne całkowite dochody				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			-	(3 422)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych		23.2	(4 525)	7 065
Wycena instrumentów finansowych			(2 579)	4 749
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			1 350	(2 245)
Inne całkowite dochody netto			(5 754)	6 147
Całkowite dochody ogółem			49 015	62 755
Zysk netto przypadający na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			54 769	56 608
Zysk netto			54 769	56 608
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			49 015	62 755
Całkowite dochody ogółem			49 015	62 755
Zysk przypadający na 1 akcję		19		
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej			3,02	3,63

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		491	497
Wartości niematerialne		10	23
Nieruchomości inwestycyjne	12	1 046 337	930 708
Pozostałe inwestycje długoterminowe	14	3 943	5 966
Pozostałe aktywa długoterminowe		2	17
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	2 718	6 606
Aktywa trwałe razem		1 053 501	943 817
Aktywa obrotowe			
Zapasy		125	285
Inwestycje krótkoterminowe	14	97 829	52 870
Należności z tytułu podatku dochodowego	15	305	1 491
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15	30 875	13 145
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	51 801	83 787
Aktywa obrotowe razem		180 935	151 578
AKTYWA RAZEM		1 234 436	1 095 395
Kapitał własny	18		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		81 384	81 384
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		153 963	153 963
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(22 847)	(17 093)
Zyski zatrzymane		269 732	214 963
Kapitał własny razem		557 882	508 867
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.1	409 343	345 705
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	95 345	83 033
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.1	47 871	46 940
Zobowiązania długoterminowe razem		552 559	475 678
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.2	95 790	81 740
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	1 432	157
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	728	125
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	26 045	28 828
Zobowiązania krótkoterminowe razem		123 995	110 850
Zobowiązania ogółem		676 554	586 528
PASYWA RAZEM		1 234 436	1 095 395

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2014	2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		75 509	57 973
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		178	131
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(47 386)	(16 526)
Odsetki, netto		20 436	21 265
Różnice kursowe		11 170	2 214
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest		-	(10 228)
Pozostałe		(169)	4 184
Zmiana stanu należności		(17 406)	(3 718)
Zmiana stanu rezerw		-	(285)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		2 920	(2 141)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		45 252	52 869
Podatek dochodowy zapłacony		(1 401)	(1 847)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		43 851	51 022
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		841	10
Udzielone pożyczki	17	-	(2 600)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		30 016	3 913
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(74 453)	(43 888)
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		23	10
Inne wpływy inwestycyjne		-	6 198
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(43 573)	(36 357)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	17	47 636	62 867
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(56 499)	(49 440)
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	70 120
Odsetki zapłacone		(24 051)	(26 626)
Środki pieniężne z działalności finansowej		(32 914)	56 921
Przepływy pieniężne razem		(32 636)	71 586
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	16	83 787	12 257
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		650	(56)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	16	51 801	83 787
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	16	(16 271)	(7 225)

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządko- wanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 roku	3 774	78 660	-	132 611	(26 662)	3 422	182 431	374 236
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy	-	-	-	-	-	-	56 608	56 608
Inne całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	9 569	(3 422)	-	6 147
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku	-	-	-	-	9 569	(3 422)	56 608	62 755
<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
Podział zysku netto	-	2 724	-	21 352	-	-	(24 076)	-
Kapitał własny na dzień roku 31 grudnia 2013	4 529	81 384	71 121	153 963	(17 093)	-	214 963	508 867
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(17 093)	-	214 963	508 867
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy	-	-	-	-	-	-	54 769	54 769
Inne całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	(5 754)	-	-	(5 754)
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku	-	-	-	-	(5 754)	-	54 769	49 015
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(22 847)	-	269 732	557 882

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

Podmiotem Dominującym Grupy jest MLP Group S.A. ("Spółka", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący", "Emitent"), będąca 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.

Jednostka Dominująca 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 1995r. 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.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest następujący:

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

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

W dniu 2 września 2014 roku Pani Dorota Jagodzińska – Sasson, dotychczas odpowiedzialna w Spółce i spółkach zależnych za marketing i sprzedaż, złożyła rezygnację ze stanowiska Członka Zarządu Spółki oraz wszystkich innych spółek z Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Guy Shapira³⁾ - Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Tucharz²⁾ - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak²⁾ - Członek Rady Nadzorczej

²⁾ W dniu 15 stycznia 2014 r., na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, 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.

1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

Na koniec okresu sprawozdawczego w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa Kapitałowa", "Grupa") wchodzi MLP Group S.A. jako podmiot dominujący oraz 18 spółek zależnych.

Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Grupy 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.

Przedmiotem działalności Jednostki Dominującej oraz jej jednostek zależnych są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, oraz budownictwo (patrz nota 5.).

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 grudnia 2014 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		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. ²⁾	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. ¹⁾	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. ³⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	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.

1. 3 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 zawiazane 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⁾ Dnia 10 grudnia 2014 roku zawiazane 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.

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły żadne inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanymi łącznie „Grupą”).

1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

1. 4. 1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Od dnia przekazania ostatniego raportu okresowego stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy nie uległ zmianie i przedstawia się następująco na koniec okresu sprawodawczego:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach 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%

1. 4. 2 Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

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.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A. sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, określonymi, jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF UE"). Grupa 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wpływ nowych Standardów, zmian do Standardów i Interpretacji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy został zaprezentowany w nocy poniżej.

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

Grupa zamierza przyjąć wymienione poniżej nowe, lecz jeszcze nie obowiązujące do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skonsolidowanego, 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 skonsolidowane 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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> 	brak istotnego wpływu	1 lutego 2015
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2011-2013, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - MSSF 1 <i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i> - MSSF 3 <i>Połączenia Jednostek</i> 	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2015

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

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie
MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowy Standard będzie miał wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Jednakże, do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Grupa nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Grupa nie zdecydowała jeszcze o dacie początkowego zastosowania Standardu.	1 stycznia 2018
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	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 Przychody z umów z klientami	Grupa nie dokonała jeszcze analizy wpływu nowego Standardu na jej sytuację finansową i wyniki z działalności.	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
Sprzedż lub Przekazanie Aktywów Pomędzy 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 wpływu	1 stycznia 2016

2. 3 Podstawa wyceny

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

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

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

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 3.

2. 4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Podmiotu Dominującego i walutą prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

Sporządzenie skonsolidowanego 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.

Istotne obszary niepewności odnośnie dokonywanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w nocie 12. „Nieruchomości Inwestycyjne”.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przez wszystkie jednostki należące do Grupy.

3. 1 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. obejmuje dane MLP Group S.A, dane konsolidowanych jednostek zależnych sporządzonych na ten sam koniec okresu sprawozdawczego.

Ze względu na fakt, iż nie wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez Jednostkę Dominującą, dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonano odpowiednich przekształceń sprawozdań finansowych tych jednostek, dostosowując dane do zasad rachunkowości stosowanych w Jednostce Dominującej.

Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, wtedy i tylko wtedy, gdy jednocześnie sprawuje władzę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, z tytułu swojego zaangażowania w jednostce, w której dokonano inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe lub posiada prawa do zmiennych wyników finansowych, oraz posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad jednostką, w której dokonano inwestycji, do wywierania wpływu na wysokość swoich wyników finansowych.

Sprawozdania finansowe spółek zależnych uwzględniane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym począwszy od dnia uzyskania nad nimi kontroli aż do momentu jej wygaśnięcia.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego łączy się sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej i jednostek zależnych, poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zapewnienia prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji finansowych na temat Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonywane jest wyłączenie wartości księgowej inwestycji Jednostki Dominującej w każdej z jednostek zależnych, która odpowiada udziałowi Jednostki Dominującej. Salda rozrachunków wewnętrznych pomiędzy jednostkami Grupy, transakcje zawierane w obrębie Grupy oraz wszelkie wynikające stąd niezrealizowane zyski lub straty, a także przychody oraz koszty Grupy są eliminowane w trakcie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. 2 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.

Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w wyniku finansowym.

3. 3 Instrumenty finansowe

3. 3. 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 Grupa staje się stroną umowy danego instrumentu finansowego. Aktywa finansowe zostają wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, jeśli wynikające z umowy prawa Grupy do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasną lub jeśli Grupa 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 Grupa zobowiąże się do kupna lub sprzedaży aktywa. Zobowiązania finansowe przestają być wykazywane w skonsolidowanym 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 skonsolidowanym 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 skonsolidowanym 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 Grupy.

3. 3. 2 Pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń

Pochodne instrumenty finansowe są ujmowane początkowo w wartości godziwej; przynależne koszty transakcji są ujmowane w momencie poniesienia. Po początkowym ujęciu, Grupa wycenia pochodne instrumenty finansowe w wartości godziwej, zyski i straty wynikające ze zmiany wartości godziwej ujmuje się, jako zysk lub strata bieżącego okresu.

Jeśli pochodny instrument finansowy jest wyznaczony, jako zabezpieczenie zmienności przepływów pieniężnych dotyczących określonego ryzyka związanego z rozpoznaniem składnikiem aktywów, z rozpoznaniem zobowiązaniem lub wysoce prawdopodobną planowaną transakcją, która mogłaby wpłynąć na zysk lub stratę bieżącego okresu, część zysków lub strat związanych z instrumentem zabezpieczającym, która stanowi efektywne zabezpieczenie, ujmuje się w innych całkowitych dochodach jako osobną pozycję z tytułu zabezpieczenia. Zyski lub straty rozpoznane uprzednio w innych całkowitych dochodach są przenoszone do wyniku finansowego bieżącego okresu w tym samym okresie i w tej samej pozycji, w których zabezpieczane przepływy pieniężne są ujmowane w wyniku finansowym. Nieefektywną część zmian wartości godziwej instrumentu pochodnego ujmuje się natomiast, jako zysk lub stratę bieżącego okresu.

Grupa wykorzystuje transakcje wymiany stóp procentowych celem zabezpieczenia się przed zmiennością stóp procentowych („zabezpieczenie przepływów pieniężnych”).

W momencie początkowego wyznaczenia pozycji zabezpieczającej Grupa formalnie dokumentuje powiązanie pomiędzy instrumentem zabezpieczającym a pozycją zabezpieczaną. Dokumentacja ta obejmuje cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanawiania zabezpieczenia, jak również metody, jakie zostaną użyte przez Grupę do oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego.

Jeśli instrument zabezpieczający przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń, wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany, wykonany, lub zmianie ulega jego przeznaczenie, Grupa zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń. Skumulowane zyski lub straty uprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach aż do momentu realizacji planowanej transakcji i jej ujęcia, ujmowane są, jako zysk lub strata bieżącego okresu. W przypadku, gdy pozycja zabezpieczana jest aktywem niefinansowym, zyski lub straty uprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach korygują wartość księgową tego aktywa w momencie jego rozpoznania. Jeśli nie przewiduje się wystąpienia planowanej transakcji, zyski lub straty ujęte w innych całkowitych dochodach ujmowane są natychmiast, jako zysk lub strata bieżącego okresu. W pozostałych przypadkach kwoty uprzednio odniesione do innych całkowitych dochodów ujmuje się, jako zysk lub strata bieżącego okresu w tym samym okresie lub okresach, w których zabezpieczana planowana transakcja wywiera wpływ na zysk lub stratę bieżącego okresu.

3. 3. 3 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 Grupa 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 według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

3. 3. 4 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 zakończeniu okresu sprawozdawczego.

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

3. 3. 5 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 Grupa 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. 3. 6 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. 4 *Kapitał własny*

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

3. 4. 1 *Kapitał zakładowy*

Kapitał zakładowy wykazany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zakładowy Grupy Kapitałowej stanowi kapitał zakładowy MLP Group S.A.

Akcje uprzywilejowane są ujmowane w kapitale własnym, jeśli nie podlegają umorzeniu lub podlegają umorzeniu wyłącznie na wniosek Spółki Dominującej, 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. 4. 2 *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. 4. 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. 4. 4 *Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających*

W kapitale rezerwowym z wyceny instrumentów zabezpieczających ujmowana jest efektywna część zysku lub straty na instrumencie finansowym spełniającego warunki rachunkowości zabezpieczeń.

3. 4. 5 *Kapitał rezerwowy*

Kapitał rezerwowy obejmuje zyski poprzednich okresów.

3. 4. 6 *Zyski zatrzymane*

Zysk bieżącego okresu ujmowany jest, jako zysk zatrzymany.

3. 5 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 Grupę, 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. 5. 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. Pozycje rzeczowych aktywów trwałych, które zostały przeszacowane do wartości godziwej na dzień 1 stycznia 2006 roku, czyli dzień zastosowania po raz pierwszy przez Grupę MSSF UE, są wyceniane w oparciu o koszt założony, który stanowi wartość godziwą na dzień dokonania przeszacowania.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem 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 składnika rzeczowych aktywów trwałych. Koszt wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz rzeczowych aktywów trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez Grupę 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. 5. 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 Grupa osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w wyniku finansowym, jako koszty.

3. 5. 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 pozostałości rzeczowych aktywów trwałych (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Podstawą naliczenia amortyzacji jest cena nabycia lub koszty wytworzenia pomniejszone o wartość końcową (rezydualną), na podstawie przyjętego przez Grupę 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 aktywów zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży, zostaje usunięty ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, wartość końcowa rzeczowych aktywów trwałych przewyższa ich wartość księgową lub gdy składnik aktywów został już całkowicie zamortyzowany. Grupa zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii rzeczowych aktywów trwałych:

Budynki	10 - 40 lat
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 Grupę okresowo weryfikowana.

3. 6 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 Grupa prawdopodobnie osiągnie przyszłe korzyści ekonomiczne przyporządkowane danym składnikom.

Wartości niematerialne nabyte przez Grupę 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 ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, wartość końcowa składników aktywów przewyższa jego wartość księgową lub został już całkowicie zamortyzowany.

3. 7 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne stanowią nieruchomości, które traktowane są, jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywane są w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie z uwagi na obie te korzyści i nie są wykorzystywane w działalności operacyjnej ani też nie są przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności. Nieruchomości inwestycyjne są początkowo ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia powiększonych o koszty transakcji. Po początkowym ujęciu wykazywane są według wartości godziwej, a zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku finansowym w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku zbycia lub w przypadku stałego wycofania z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści ze sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty, które w ten sposób powstaną, są ujmowane w wyniku finansowym w okresie, w którym nastąpiła likwidacja lub sprzedaż.

Dla celów podatkowych nieruchomości inwestycyjne są amortyzowane.

Wieczyste użytkowanie

Grupa rozpoznaje prawo wieczystego użytkowania gruntów, jako leasing finansowy. Wartość zobowiązania finansowego z tytułu wieczystego użytkowania jest ustalana metodą efektywnej stopy procentowej.

3. 8 Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Nieruchomości inwestycyjne w budowie ujmowane są w pozycji nieruchomości inwestycyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy Grupa wycenia stosując metodę wartości godziwej oraz metodę kosztową. Zastosowanie wyceny według kosztów jest możliwe – w dwóch następujących przypadkach:

- nie jest możliwe ustalenie wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w trakcie budowy, jednak przewiduje się możliwość ujęcia ich wyceny w wartości godziwej po zakończeniu prac,
- w sytuacji braku możliwości wyceny takiej nieruchomości według wartości godziwej nawet po zakończeniu jej budowy.

Zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej ujmowane są bezpośrednio w wyniku finansowym.

3. 9 Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu – Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingowe, w ramach których Grupa ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Rzeczowe aktywa trwałe nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Opłaty leasingowe dzielone są między koszty finansowe a zmniejszenie niespłaconego salda zobowiązań przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym. W przypadku braku uzasadnionego prawdopodobieństwa przejęcia własności na koniec okresu leasingowania, rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: okres leasingu albo okres użytkowania. W innym przypadku rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane przez okres użytkowania.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy.

3. 10 Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

3. 10. 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 księgową 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 wzrośnie, 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. 10. 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 Grupa dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna 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: wartości godziwej pomniejszonej 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 koniec każdego okresu sprawozdawczego ocenie, czy zaszły 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. 11 Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

Wszystkie jednostki Grupy zatrudniające pracowników zobowiązane są, 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 spółek Grupy za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

3. 12 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.

Grupa ujmuje te transakcje zgodnie z MSSF 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. 13 Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Grupie 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 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. 14 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. 15 Przychody

3. 15. 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 Grupa 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. 15. 2 Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w wyniku finansowym metodą liniową przez okres trwania umowy. Specjalne oferty promocyjne, stanowiące dodatkową zachętę do zawarcia umowy leasingowej są ujmowane łącznie z przychodami z tytułu najmu.

3. 16 Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Grupę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w wyniku finansowym liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w wyniku finansowym łącznie z kosztami z tytułu leasingu.

Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiąca koszt finansowania jest przypisywana do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

3. 17 Koszty i przychody finansowe

Przychody finansowe obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Grupę 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 Grupa 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. 18 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 rozliczalnymi 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. 19 Zysk na akcję

Grupa 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.

3. 20 Sprawozdawczość segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Grupy, 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 Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Grupy Kapitałowej stanowią przychody z wynajmu własnych nieruchomości oraz z aktualizacji ich wartości. Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski.

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Wykorzystywane przez Grupę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

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

Nota przedstawia informacje na temat ekspozycji Grupy na dany rodzaj ryzyka, cele, zasady i procedury przyjęte przez Grupę dla zarządzania danym ryzykiem oraz sposób zarządzania kapitałem przez Grupę. W dalszej części skonsolidowanego 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 Grupa 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 Grupy. Poprzez odpowiednie szkolenia, przyjęte standardy i procedury zarządzania, Grupa 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 Grupę 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.

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

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.

W stosunku do odbiorców Grupy Kapitałowej nie występują znaczące koncentracje ryzyka kredytowego. Grupa zarządza ryzykiem z tego tytułu poprzez zabezpieczenie płatności czynszowych w drodze gwarancji bankowych. W niektórych przypadkach najemcy wnoszą również kaucje.

Tylko w niewielu przypadkach Grupa poniosła straty w wyniku niezapłacenia przez klienta należności.

4. 1. 2 Pożyczki udzielone

Ryzyko kredytowe Grupy 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 Grupa nie będzie zdolna do regulowania swoich finansowych zobowiązań, kiedy staną się wymagalne.

Celem zarządzania płynnością przez Grupę jest zapewnienie wystarczającej zdolności do regulowania wymaganych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez niepotrzebnego narażania Grupy 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, stopy procentowe i ceny papierów wartościowych będą wpływać na wartość instrumentu finansowego lub przyszłe wyniki Grupy.

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

4. 3. 1 Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe związane jest ze sprzedażą, zakupami, kredytami i pożyczkami, które denominowane są w walutach innych (głównie Euro) niż waluta funkcjonalna spółek wchodzących w skład Grupy.

Grupa zaciąga kredyty denominowane w EUR, natomiast prace budowlane są fakturowane w PLN. W związku z powyższym w okresie pomiędzy rozpoczęciem wykorzystywania linii kredytowej do momentu jej całkowitego wykorzystania (średnio 2 lata) Grupa narażana jest na ryzyko związane z umocnieniem się wartości PLN w stosunku do EUR. Znacząca zmiana wartości PLN w stosunku do EUR oznacza, iż przyznane przez bank linie kredytowe na początku realizacji projektu mogą okazać się niewystarczające do sfinansowania łącznego kosztu budowy parku logistycznego.

Grupa stosuje naturalne zabezpieczenie poprzez denominowanie głównych przepływów finansowych i operacyjnych w tych samych walutach, tzn. kredyt jest denominowany w EUR podobnie jak umowy wynajmu powierzchni magazynowej i biurowej.

Wolne środki pieniężne Grupa utrzymuje w podziale na PLN, EUR i USD w relacjach pozwalających na uzyskaniu efektu naturalnego zabezpieczenia.

4. 3. 2 Ryzyko stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej ma przede wszystkim za zadanie uniezależnienie się od zmiennych warunków rynkowych oraz umożliwienie precyzyjnego planowania w zakresie poziomu kosztów w poszczególnych okresach. W związku z powyższym, efekt prowadzonych działań zabezpieczających winien być ujmowany w sposób niemający wpływu na wynik finansowy, jako nie mający charakteru operacyjnego.

Sposobem pozwalającym na spełnienie powyższego warunku, tj. precyzyjne określenie poziomu kosztów odsetkowych jest zawarcie z bankiem umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. W celu ograniczenia ryzyka stopy procentowej Grupa zawarła z bankami umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. W spółkach MLP Pruszków I Sp. z o.o. i MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.) przyjęto rozwiązanie typu step-up polegającym na tym, iż całość umowy dzieli się na etapy, w których obowiązują różne poziomy stawek, przy czym zmiana ma charakter rosnący. W początkowym okresie, poziom stawek jest najniższy (zbliżony do obecnego poziomu rynkowego). Celem zabezpieczenia są przepływy pieniężne z tytułu odsetek podlegających ryzyku stopy procentowej. Zabezpieczeniu podlega stopa referencyjna EURIBOR 1M. Do celów zabezpieczenia wyłączona zostaje marża na kredytach. W spółce MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Moszna I Sp. z o.o. oraz MLP Bieruń Sp. z o.o. przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki naliczone według harmonogramu z umowy zamiany. Spółki otrzymują od banków kwoty stanowiące równowartość iloczynu stopy referencyjnej i kwoty zadłużenia w wysokości równej kwocie, jaką spółki zapłaciłyby gdyby obowiązywała stawka zmienna.

Celem zabezpieczenia są przepływy pieniężne z tytułu odsetek podlegających ryzyku stopy procentowej. W spółce MLP Moszna I Sp. z o.o. i MLP Bieruń Sp. z o.o. zabezpieczeniu podlega stopa referencyjna EURIBOR 3M.

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 Grupy.

Zarząd analizuje wskaźniki zwrotu z kapitału, który 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 Grupy do zarządzania kapitałem.

Ani Spółka Dominująca, ani żadna z jej spółek zależnych nie podlegają zewnętrznie ustalonym wymaganiom kapitałowym.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Grupy Kapitałowej stanowią przychody z wynajmu własnych nieruchomości oraz z aktualizacji ich wartości.

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski. Do momentu utraty kontroli nad jednostką zależną MLP Bucharest Sud S.R.L. działalność Grupy Kapitałowej była również prowadzona w Rumunii. W oparciu o kryterium lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych Grupa wyodrębniła dwa segmenty operacyjne: Polskę i Zagranicę. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 31 grudnia 2014 r. oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia, Grupa posiada jeden segment operacyjny – Polskę.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

	za rok kończący się 31 grudnia		2013	
	2014 Polska	Polska	Zagranica	Razem
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	102 786	91 361	721	92 082
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	47 386	18 961	(2 435)	16 526
Przychody segmentu ogółem	150 172	110 322	(1 714)	108 608
Wynik operacyjny segmentu	109 728	71 031	(2 315)	68 716
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(3 486)	49 345	217	49 562
Zysk /(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	106 242	120 376	(2 098)	118 278
Wynik na działalności finansowej	(30 733)	(61 176)	871	(60 305)
Zysk /(Strata) przed opodatkowaniem	75 509	59 200	(1 227)	57 973
Podatek dochodowy	(20 740)	(1 365)	-	(1 365)
Zysk /(Strata) netto	54 769	57 835	(1 227)	56 608
	<i>na dzień</i> 31 grudnia 2014	31 grudnia 2013		
	Polska	Polska	Zagranica	Razem
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	1 234 436	1 095 395	-	1 095 395
Aktywa ogółem	1 234 436	1 095 395	-	1 095 395
Zobowiązania segmentu	676 554	586 528	-	586 528
Kapitały własne	557 882	508 867	-	508 867
Zobowiązania i kapitały ogółem	1 234 436	1 095 395	-	1 095 395
Nakłady na nieruchomości	68 243	58 610	-	58 610

6. Przychody

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Przychody z wynajmu nieruchomości		87 049	78 520
Pozostałe przychody		15 737	13 562
Przychody razem		102 786	92 082
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		157	-
Refakturowanie mediów		13 203	12 120
Czynsze mieszkaniowe		33	35
Usługi wykonane dla najemców		2 501	1 407
Pozostałe przychody		15 737	13 562

7. Pozostałe przychody operacyjne

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest Sud S.R.L.		-	50 123
Spisanie przedawnionych zobowiązań		500	44
Inne przychody operacyjne		179	957
Pozostałe przychody operacyjne		679	51 124

W drugim kwartale 2013 roku Grupa zaprzestała konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud S.R.L., z powodu utraty kontroli nad tą spółką. W wyniku zaprzestania konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud, Grupa odnotowała zysk w kwocie 50.123 tys. złotych, który został zaprezentowany w pozostałych przychodach operacyjnych. W związku z utratą kontroli, Grupa rozpoznała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym pożyczki udzielone MLP Bucharest Sud S.R.L. (wcześniej niewykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) i dokonała odpisu aktualizującego tych pożyczek w wysokości 39.870 tys. złotych, w związku z postępowaniem upadłościowym toczącym się w sprawie MLP Bucharest Sud S.R.L.

8. Pozostałe koszty operacyjne

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Odpisy aktualizujące należności		(53)	(1 092)
Inne koszty operacyjne		(1 555)	(470)
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		(2 557)	-
		(4 165)	(1 562)

Więcej informacji dotyczących rezerwy utworzonej na zobowiązania z tytułu zapłaty za cenę udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L. - patrz nota 28.1.

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Amortyzacja		(178)	(811)
Zużycie materiałów i energii		(11 280)	(10 299)
Usługi obce		(13 809)	(15 696)
Podatki i opłaty		(11 136)	(10 450)
Wynagrodzenia		(2 948)	(1 586)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(293)	(291)
Pozostałe koszty rodzajowe		(800)	(759)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(40 444)	(39 892)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku wyniosły 40.444 tys. PLN i w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane tymi z nieruchomościami to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

10. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Odsetki od pożyczek udzielonych		2 756	1 665
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		1 476	511
Inne odsetki		126	-
Odsetki od należności		7	80
Pozostałe przychody finansowe		39	-
Przychody finansowe razem		4 404	2 256

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek		(12 199)	(10 554)
Pozostałe odsetki		(46)	(10)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie		(12 125)	(12 526)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		2 233	2 456
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		(1 101)	239
Różnice kursowe netto		(11 170)	(2 214)
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone do MLP Bucharest		-	(39 870)
Pozostałe koszty finansowe		(729)	(82)
Koszty finansowe razem		(35 137)	(62 561)

W styczniu i w czerwcu 2014 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła nowe umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. Natomiast w październiku 2014 r. nową umowę na transakcję zabezpieczającą IRS dla nowego kredytu zawarła spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa ujmuje koszty z tytułu transakcji w kosztach finansowych tj. nieefektywną część przeszacowania instrumentów Swap, a także koszty odsetkowe wynikające z tej wyceny. Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD na koniec okresu sprawozdawczego.

11. Podatek dochodowy

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Podatek dochodowy bieżący		3 190	1 977
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		17 550	(612)
Podatek dochodowy		20 740	1 365
Efektywna stopa podatkowa			
	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Zysk przed opodatkowaniem		75 509	57 973
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>		(14 347)	(11 015)
Utrata kontroli nad działalnością MLP Bucharest		-	9 500
Koszty związane z wejściem na giełdę		-	140
Korekta aktywa z tytułu podatku odroczonego rozpoznanego na odpisach aktualizujących		(4 031)	-
Nieutworzone aktywo od rezerwy na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		(486)	-
Różnica wynikająca z braku opodatkowania w MLP Sp. z o.o. SKA		1 548	83
Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego		(1 403)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		(2 021)	(73)
Podatek dochodowy		(20 740)	(1 365)

12. Nieruchomości inwestycyjne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Wartość brutto na początek okresu		930 708	936 452
Nakłady na nieruchomości		68 243	58 610
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest		-	(83 210)
Różnice kursowe z przeliczenia		-	2 330
Zmiana wartości godziwej		47 386	16 526
Wartość brutto na koniec okresu		1 046 337	930 708

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Park MLP Pruszków I			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I		347 079	337 914
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		2 641	2 642
		349 720	340 556
Park MLP Pruszków II			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II		251 109	227 258
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		2 620	2 620
		253 729	229 878
Park MLP Poznań			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań		72 395	69 739
		72 395	69 739
Park MLP Lublin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin		28 984	-
		28 984	-
Park MLP Tychy			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Tychy		262 200	251 577
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Tychy		16	16
		262 216	251 593
Park MLP Bieruń			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bieruń		77 356	38 942
		77 356	38 942
Park MLP Teresin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin		1 901	-
		1 901	-
MLP Energy - mieszkania		36	-
Wartość brutto na koniec okresu		1 046 337	930 708

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocy 26.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości koszty odsetkowe od pożyczek w części przypadającej na nierozliczone nakłady inwestycyjne są kapitalizowane i powiększają wartość nieruchomości. Szczegóły prezentuje poniższa tabela.

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2014	2013
Koszty odsetkowe skapitalizowane		791	267

Zobowiązania inwestycyjne przedstawia poniższa tabela.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Zobowiązanie inwestycyjne		19 111	26 002

12. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

Wartość godziwa nieruchomości została obliczona na podstawie ekspertyz wydanych przez niezależnych rzeczoznawców, posiadających uznawane kwalifikacje zawodowe oraz legitymujących się doświadczeniem w wycenach nieruchomości inwestycyjnych (na podstawie danych, nie dających się zaobserwować bezpośrednio - tzw. Poziom 3).

Wyceny nieruchomości zostały sporządzone według Standardów Zawodowych Wyceny Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Są one zgodne z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (IVS) publikowanymi przez Komitet Międzynarodowych Standardów Wyceny (IVSC).

Wyceny zostały sporządzone z wykorzystaniem podejścia dochodowego dla istniejącej zabudowy i gruntów objętych pozwoleniem na budowę oraz podejścia porównawczego dla gruntów niezabudowanych.

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 7,75%-8,75%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Wartość godziwa nieruchomości w ekspertyzach wyrażona jest w euro, a następnie przeliczana jest według średnich kursów ustalonych przez NBP na koniec okresu sprawozdawczego.

Nie doszło do zmiany w metodzie wyceny w porównaniu z poprzednimi okresami.

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 r. nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Informacje o wycenie wartości godziwej przy użyciu istotnych niemożliwych do zaobserwowania danych wejściowych (Poziom 3)

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2014 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Pruszków I					
(i) budynki magazynowo-biurowe	81 430 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,31 - 3,54 EUR/m.kw., (3,42 EUR/m.kw.) 8,00% - 8,75 %, (8,24%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
81 430 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Pruszków II					
(i) budynki magazynowo-biurowe	29 404 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	2,28 - 3,87 EUR/m.kw., (3,12 EUR/m.kw.) 8,00% - 8,75 %, (8,09%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	5 857 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz Stopa kapitalizacji	43,5 tys. EUR - 44,5 tys. EUR, (44,0 tys. EUR) (8,75%)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	1 089 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz Stopa kapitalizacji	7,9 tys. EUR - 10,4 tys. EUR, (9,1 tys. EUR) (8,75%)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	20 264 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	40,35 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(v) budynki magazynowo-biurowe w trakcie budowy	2 300 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
58 914 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2014 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Poznań					
(i) budynki magazynowo-biurowe	11 608 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,24 - 4,60 EUR/m.kw., (4,07 EUR/m.kw.) (8,25%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	4 437 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	33,32 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(iii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	940 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
16 985 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Tychy					
(i) budynki magazynowo-biurowe	61 060 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	4,47 - 4,87 EUR/m.kw., (4,67 EUR/m.kw.) (8,00%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	456 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	31,44 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
61 516 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2014 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Bieruń					
(i) budynki magazynowo-biurowe	17 059 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,03 - 4,45 EUR/m.kw., (3,57 EUR/m.kw.) (7,75%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	1 090 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
18 149 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Lublin					
(i) budynki magazynowo-biurowe	5 110 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,81 EUR/m.kw. (8,25%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	1 690 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	19,94 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 mkw, tym wyższa wartość godziwa
6 800 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Teresin					
(i) rezerwa gruntu	446 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	7,27 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 mkw, tym wyższa wartość godziwa
446 tys. EUR					

(a) Szacunkowy skapitalizowany dochód netto: skalkulowany w oparciu o szacunkowe stawki najmu i stopy kapitalizacji

(b) Szacunkowy koszty budowy: koszty budowy dla projektu skalkulowane o szacunkowy kosztorys dla tego typu projektu

13. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
<i>na dzień 31 grudnia</i>						
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	105 047	91 097	105 047	91 097
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	1 335	-	-	500	(1 335)	500
Instrumenty pochodne	7 336	6 201	-	-	(7 336)	(6 201)
Pozostałe	3 503	8 043	-	-	(3 503)	(8 043)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	246	926	-	-	(246)	(926)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 420	15 170	105 047	91 597	92 627	76 427

Wartość nierozpoznanego aktywa z tytułu podatku odroczonego podatku dochodowego na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 1.403 tys. PLN.

	1 stycznia 2013r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest	31 grudnia 2013r.
Nieruchomości inwestycyjne	84 891	4 209	-	1 997	91 097
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(2 284)	2 784	-	-	500
Instrumenty pochodne	(9 061)	615	2 245	-	(6 201)
Pozostałe	(523)	(7 520)	-	-	(8 043)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(226)	(700)	-	-	(926)
	72 797	(612)	2 245	1 997	76 427

	1 stycznia 2014r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2014r.
Nieruchomości inwestycyjne	91 097	13 950	-	105 047
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	500	(1 835)	-	(1 335)
Instrumenty pochodne	(6 201)	215	(1 350)	(7 336)
Pozostałe	(8 043)	4 540	-	(3 503)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(926)	680	-	(246)
	76 427	17 550	(1 350)	92 627

14. Pozostałe inwestycje

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Inne długoterminowe aktywa finansowe		2 170	4 749
Pożyczki długoterminowe		1 773	1 217
Pozostałe inwestycje długoterminowe		3 943	5 966
Pożyczki krótkoterminowe		97 829	52 870
Inwestycje krótkoterminowe		97 829	52 870

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Z tytułu dostaw i usług		5 596	4 152
Rozrachunki inwestycyjne		297	305
Rozliczenia międzyokresowe		1 974	2 846
Zaliczka na zakup gruntu		20 855	-
Odsetki naliczone		788	-
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		1 365	5 842
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		30 875	13 145
Z tytułu podatku dochodowego		305	1 491
Należności krótkoterminowe		31 180	14 636

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 27.

Strukturę wiekową należności z tytułu dostaw i usług, 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 brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane	3 028	-	731	-	-	-
Przeterminowane:						
od 0 do 90 dni	2 098	-	3 279	274	-	274
od 91 do 180 dni	46	-	262	173	-	173
powyżej 181 dni	4 548	4 124	4 000	3 673	-	3 673
łącznie należności	9 720	4 124	8 272	4 120	-	4 120

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Środki pieniężne w kasie		38	50
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		9 282	1 540
Lokaty krótkoterminowe		42 481	82 197
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		51 801	83 787
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		51 801	83 787
<i>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>(16 271)</i>	<i>(7 225)</i>

Środki pieniężne na rachunkach bankowych są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 16.271 tys. PLN. Są to środki wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych służące zabezpieczeniu płatności rat kapitałowo-odsetkowych.

17. Przepływy z tytułu pożyczek

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku Spółka MLP Group S.A. i jej spółka zależna MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzieliły pożyczek do Fenix Polska Sp. z o.o. na łączną kwotę 73.034 tys. PLN, natomiast Fenix Polska Sp. z o.o. udzielił w tej samej kwocie pożyczek spółkom z Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. W skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych przepływy z tytułu zaciągnięcia i spłat ww. pożyczek zostały wykazane w jednej pozycji, ze względu na brak przepływów pieniężnych, gdyż pożyczki były udzielane przez MLP Group S.A. i MLP Pruszków I Sp. z o.o. w imieniu Fenix Sp. z o.o.

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	47 636	62 873
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych pożyczek	73 034	38 364
Razem przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	120 670	101 237
Eliminacja pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(73 034)	(38 370)
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	47 636	62 867
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	47 636	62 867

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2014	2013
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(73 034)	(40 970)
Eliminacja pożyczek udzielonych do Fenix Polska Sp. z o.o.	73 034	38 370
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	-	(2 600)
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek - wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	-	(2 600)

18. Kapitał własny

18. 1 Kapitał zakładowy

<i>na dzień 31 grudnia</i>	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 Jednostki Dominującej 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.

W 2013 roku w drodze emisji nowych akcji serii C, Emitent podwyższył 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 skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

	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

Wykaz Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień zatwierdzenia sprawozdania przedstawiono w nocie 1.4. 1.

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 zakładowy, 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 zakończonym 31 grudnia 2013 roku kapitał zakładowy został podwyższony o 755 tys. PLN w drodze emisji akcji.

18. 2 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

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto przypisanego akcjonariuszom Jednostki Dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Rozwodniony zysk netto na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto przypadającego akcjonariuszom Jednostki Dominującej za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozważających.

	2014	2013
<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>		
Zysk netto roku obrotowego	54 769	56 608
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	15 597 525

Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):

- podstawowy	3,02	3,63
- rozwodniony	3,02	3,63

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

20. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania

20. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	373 124	344 495
Zobowiązania z tytułu pożyczek	36 219	1 210
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	409 343	345 705

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 277	5 278
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	40 776	37 382
Kaucje inwestycyjne	359	2 909
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	1 459	1 371
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	47 871	46 940

Grupa klasyfikuje prawo wieczystego użytkowania, jako leasing finansowy. Wartość zobowiązania finansowego została ustalona metodą efektywnej stopy procentowej.

<i>na dzień 31 grudnia</i>	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
Zobowiązania finansowe	5 277	5 278

20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	24 484	20 218
Zobowiązania z tytułu pożyczek	71 306	61 522
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	95 790	81 740

Zobowiązania z tytułu pożyczek zabezpieczonych jak i niezabezpieczonych na majątku Grupy stanowią zobowiązania w stosunku do podmiotów powiązanych oraz zobowiązania do podmiotów niepowiązanych.

20. 3 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2014		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2013	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
Kredyt inwestycyjny BRE 17/001/13/D/IN	EUR	Euribor 1M +marża	2018	2 407	10 260	2018	2 515	10 429
Kredyt inwestycyjny 39165/13 z dnia 05.03.2013	EUR	Euribor 1M + marża	2021	32 351	137 435	2021	34 270	141 596
Kredyt CRD/25846/07	EUR	Euribor 1M+marża	2017	34 477	146 858	2017	36 841	152 663
Kredyt KNK/1212752	EUR	Euribor 3M+marża	2027	5 901	25 068	2027	6 404	26 469
Kredyt 2010/KI/0092	EUR	Euribor 3M+marża	2020	2 949	12 494	2020	3 115	12 831
Kredyt PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+marża	2029	8 924	37 695	-	-	-
Kredyt obrotowy (VAT) PKO BP S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	2014	-	1 321	-	-	-
Kredyt ING 11/0002	EUR	Euribor 1M+marża	2020	4 559	19 374	2020	5 018	20 725
Kredyt inwestycyjny ING	EUR	Euribor 3M+marża	2020	1 666	7 103	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2015	-	11 377	2014	-	11 008
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2020	-	6 018	2014	-	5 819
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R USD+marża	2016	554	1 944	2013	1 182	3 560
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R USD+marża	2015	1 679	5 890	2014	1 678	5 056
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2015	-	41 493	2014	-	15 233
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2017	-	15	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2029	-	5 032	2021	-	1 210
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2024	-	13 940	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 3M+marża	2015	2 938	12 546	2014	2 891	11 988
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 3M+marża	2029	2 175	9 270	2014	2 136	8 858
					505 133			427 445

Salda kredytów i 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
kurs USD/PLN	3,5072	3,0120

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku, Grupa zawarła następujące istotne umowy pożyczek:

	waluta	oprocentowanie (%)	rok wygaśnięcia	saldo pożyczek wraz z naliczonymi odsetkami na dzień 31 grudnia 2014 tys. PLN
Pożyczki udzielone:				
• Fenix Polska Sp. z o.o.				
	PLN	WIBOR 3M+marża	2015	49 318
	PLN	WIBOR 3M+marża	2017	515
Pożyczki otrzymane:				
• Fenix Polska Sp. z o.o.				
	PLN	WIBOR 3M+marża	2015	38 440
	PLN	WIBOR 3M+marża	2017	15
	PLN	WIBOR 3M+marża	2024	6 354
	PLN	WIBOR 3M+marża	2029	5 032

21. 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 akcji 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.

Wartość jednej akcji fantomowej oparta jest o aktualny kurs akcji MLP Group S.A.

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Z tytułu dostaw i usług		2 835	3 277
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		428	-
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		368	115
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		419	831
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		19 438	24 605
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		2 557	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		26 045	28 828
Z tytułu podatku dochodowego		728	125
Zobowiązania krótkoterminowe		26 773	28 953

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 27.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Zobowiązania bieżące		19 429	25 329
Przeterminowane od 0 do 90 dni		7 375	1 981
Przeterminowane od 91 do 180 dni		196	328
Przeterminowane powyżej 181 dni		67	4 695
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		27 067	32 333

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 30 do 60 dni. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim jednomiesięcznym terminem płatności. 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.

23. Instrumenty finansowe

23. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2014 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym 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 z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług 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, oparty na stopach rynkowych
- **zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap:** wartość godziwa ustalana w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

23. 1. 1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			
Inne instrumenty finansowe (poziom 3)		2 170	4 749
		2 170	4 749

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Pożyczki i należności:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (poziom 3)		51 801	83 787
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (poziom 3)		6 681	4 457
• Pożyczki udzielone (poziom 3)		99 602	54 087
		158 084	142 331
Aktywa finansowe razem		160 254	147 080

23. 1. 2 *Zobowiązania finansowe*

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Instrumenty finansowe zabezpieczające:			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap (poziom 2)		40 776	37 382
		40 776	37 382
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Kredyty bankowe (poziom 3)		397 608	364 713
Pożyczki otrzymane (poziom 3)		107 525	62 732
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (poziom 3)		27 067	32 333
Zobowiązania leasingowe (poziom 3)		5 277	5 278
		537 477	465 056
Zobowiązania finansowe razem		578 253	502 438

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosząca 40.776 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

23. 2 *Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych*

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 26.

Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. dnia 2 stycznia 2014 roku oraz 4 czerwca 2014 roku zawarła nowe umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. Dzięki zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umowy zamiany.

Ponadto w dniu 7 października 2014 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem PKO BP S.A. Dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umowy zamiany.

Oczekuje się występowania przepływów pieniężnych co miesiąc do 31 stycznia 2020 r.

Identyfikacja instrumentu zabezpieczającego i zabezpieczanej pozycji

Nazwa Spółki	Pozycja zabezpieczona - zadłużenie w wysokości:		Instrument zabezpieczający - Interest Rate Swap amortyzowany o nominalie początkowym:		Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego (w tys. EUR) na dzień 31 grudnia		Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego (w tys. PLN) na dzień 31 grudnia	
	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	2014	2013	2014	2013
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	47 382	201 956	47 382	201 956	(4 243)	(4 750)	(18 084)	(19 700)
MLP Sp. z o.o. SKA (dawna: MLP Tychy Sp. z o.o.)	36 339	154 888	34 561	147 309	(4 418)	(3 858)	(18 830)	(16 001)
MLP Moszna I Sp. z o.o.	3 600	15 344	3 600	15 344	(357)	(248)	(1 522)	(1 030)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	7 211	30 735	7 211	30 735	(256)	(116)	(1 091)	(481)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	2 565	10 933	2 565	10 933	(96)	(41)	(409)	(170)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	6 813	29 039	6 813	29 039	(197)	-	(840)	-

Wartości pozycji zabezpieczonej oraz instrumentu zabezpieczającego zostały przeliczone według średniego kursu EUR ustalonego przez NBP z dnia 31 grudnia 2014 r. Wartość godziwa instrumentów zabezpieczających została przeliczona według następujących średnich kursów ustalonych przez NBP obowiązujących na dzień:

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

Kwoty ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach w 2014 roku:

Nazwa Spółki	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - wynik odsetkowy	Kwoty ujęte w innych całkowitych dochodach
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	49	1 591	(24)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	(2)	(3)	(233)
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	(493)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(1)	(608)
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	(373)	667	(3 122)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	(775)	(21)	(45)
	(1 101)	2 233	(4 525)

Kwoty ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach w 2013 roku:

Nazwa Spółki	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - wynik odsetkowy	Kwoty ujęte w innych całkowitych dochodach
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	263	1 687	3 627
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	(76)	-	(94)
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	356
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	-	190
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	52	769	2 986
	239	2 456	7 065

23. 3 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

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

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

23. 3. 1 Ryzyko płynności

Ryzyko płynności wynika przede wszystkim z możliwości wystąpienia trudności w obsłudze długoterminowych kredytów i pożyczek w przyszłości.

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

Kredyty - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2014	33 842	244 053	177 600	455 495
2013	30 572	229 537	155 053	415 162

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności odsetek z tytułu instrumentów pochodnych:

Instrumenty pochodne - oczekiwane płatności		do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2014	wpływy	225	1 145	60	1 430
	wypływy	(12 972)	(29 188)	(46)	(42 206)
		(12 747)	(28 043)	14	(40 776)
2013	wpływy	1 016	8 974	1 177	11 167
	wypływy	(12 202)	(34 374)	(1 973)	(48 549)
		(11 186)	(25 400)	(796)	(37 382)

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

Pożyczki - oczekiwane płatności		do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
	2014	75 170	2 148	43 756	121 074
	2013	63 155	-	1 619	64 774

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego stanowią zobowiązania z tytułu wieczystego użytkowania.

23. 3. 2 Ryzyko walutowe

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

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach:

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2014 roku (w tys. PLN):

	PLN	EUR	USD	Inne	Razem
Aktywa finansowe					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:					
Inne instrumenty finansowe	-	2 170	-	-	2 170
Pożyczki i należności:					
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35 059	11 199	5 543	-	51 801
Pożyczki i należności, w tym:					
• Należności handlowe i inne należności	6 381	300	-	-	6 681
• Pożyczki udzielone	77 801	21 801	-	-	99 602
	119 241	35 470	5 543	-	160 254

	PLN	EUR	USD	Inne	Razem
Zobowiązania finansowe					
Instrumenty finansowe zabezpieczające:					
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	40 776	-	-	40 776
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:					
Kredyty bankowe	1 321	396 287	-	-	397 608
Pożyczki otrzymane	77 875	21 816	7 834	-	107 525
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9 652	17 411	4	-	27 067
Zobowiązania leasingowe	5 277	-	-	-	5 277
	94 125	476 290	7 838	-	578 253

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

	PLN	EUR	USD	Inne	Razem
Aktywa finansowe					
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:					
Inne instrumenty finansowe	-	4 749	-	-	4 749
Pożyczki i należności:					
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	71 767	6 947	5 073	-	83 787
Pożyczki i należności, w tym:					
• Należności handlowe i inne należności	3 668	789	-	-	4 457
• Pożyczki udzielone	33 239	20 842	-	6	54 087
	108 674	33 327	5 073	6	147 080

	PLN	EUR	USD	Inne	Razem
Zobowiązania finansowe					
Instrumenty finansowe zabezpieczające:					
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	37 382	-	-	37 382
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:					
Kredyty bankowe	-	364 713	-	-	364 713
Pożyczki otrzymane	33 270	20 846	8 616	-	62 732
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32 206	86	41	-	32 333
Zobowiązania leasingowe	5 278	-	-	-	5 278
	70 754	423 027	8 657	-	502 438

Ze względu na otwartą krótką pozycję walutową Grupa jest szczególnie narażona na zmianę kursów EUR/PLN. Poniższa tabela przedstawia potencjalny wpływ na wyniki Grupy i jej kapitały jaki miałyby 5% deprecjacja PLN w stosunku do EUR jak i do USD.

Wpływ deprecjacji PLN na wyniki Grupy i jej kapitał własny (w tys. PLN)

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		(22 039)	(19 489)
Wzrost kursu USD/PLN o 5%		(115)	(179)

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

23. 3. 3 Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej jest związane przede wszystkim z zaciągniętymi pożyczkami i kredytami opartymi o zmienną stopę procentową. Zamiana stopy procentowej oddziałuje na przepływy pieniężne związane z obsługą tych zobowiązań. W celu obniżenia ryzyka wahań stóp procentowych Grupa zawarła transakcje typu interest rate Swap z bankami finansującymi jej działalność.

W poniższej tabeli zaprezentowano potencjalny wpływ na przepływy pieniężne związane z obsługą zobowiązań finansowych w przypadku wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu otrzymanych pożyczek i kredytów:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
EURIBOR + 50 p.b.		(270)	(237)
US LIBOR + 50 p.b.		(39)	(18)
WIBOR + 50 p.b.		(396)	(166)

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:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
EURIBOR + 50 p.b.		109	104
WIBOR + 50 p.b.		389	166

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

W poniższej tabeli zaprezentowano potencjalny wpływ na przepływy pieniężne związane ze środkami pieniężnymi w przypadku wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu środków pieniężnych:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
EURIBOR + 50 p.b.		56	35
WIBOR + 50 p.b.		175	359
US LIBOR + 50 p.b.		28	25

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

23. 3. 4 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę 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.

Maksymalne narażenie Grupy na ryzyko kredytowe odpowiada wartości księgowej wyżej wymienionych instrumentów finansowych.

Grupa zmniejsza ryzyko kredytowe poprzez kaucje i gwarancje bankowe zabezpieczające terminowe wywiązanie się przez najemców ze zobowiązań wynikających z umów.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Wartość kaucji od najemców na koniec okresu sprawozdawczego		1 855	1 682

24. Leasing operacyjny

Grupa zawiera umowy leasingu operacyjnego związane z wynajmem powierzchni magazynowej i biurowej. Umowy zawierane są na okresy od 3 do 10 lat, najczęściej na okres 5 lat. Typowa umowa przewiduje następujące rodzaje płatności: (a) czynsz z tytułu wynajmowanej powierzchni denominowany w EUR (oraz sporadycznie w USD i PLN) w wysokości zróżnicowanej rodzajem i standardem powierzchni, (b) opłaty z tytułu zarządzania nieruchomościami służące pokryciu kosztów ich eksploatacji denominowane w PLN i wyrażone w postaci stawki PLN za 1 m² powierzchni wynajmowanej, (c) opłaty z tytułu udziału w podatku od nieruchomości oraz (d) refakturowanie kosztów mediów.

Na dzień 31 grudnia 2014 r. zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR/PLN i USD/PLN oraz braku indeksacji) stanowi łącznie 359,0 mln PLN, z czego 72,1 mln PLN wymagane jest w ciągu roku, 210,1 mln PLN w okresie od 2 do 5 lat, a 76,8 mln PLN po upływie 5 lat.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR/PLN i USD/PLN oraz braku indeksacji) stanowi łącznie 326,4 mln PLN, z czego 65,0 mln PLN wymagane jest w ciągu roku, 191,7 mln PLN w okresie od 2 do 5 lat, a 69,7 mln PLN po upływie 5 lat.

25. Umowne zobowiązania inwestycyjne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Umowne zobowiązania inwestycyjne		12 235	30 647

26. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

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

26. 1. Hipoteki

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	WA1P/00036973/9	Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz Raiffeisen Bank S.A.	4.950 tys. EUR
		Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz Raiffeisen Bank S.A.	1.500 tys. EUR
		Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie spłaty kredytu na rzecz Raiffeisen Bank S.A. - będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego MLP Tychy przez Raiffeisen Bank Polska S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 4 grudnia 2007r.	80.000 tys. EUR
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	WA1P/00079808/5	Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu nr KNK/1212752 z dnia 6 lipca 2012 r. na rzecz Deutsche Bank PBC S.A.	10.350 tys. EUR
		Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz Deutsche Bank PBC S.A.	1.934 tys. EUR
MLP Moszna I Sp. z o.o.	WA1P/00101970/5	Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu 2010/KI/0092 z dnia 10 sierpnia 2010 r. na rzecz DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK	3.600 tys. EUR
		Hipoteka umowna kaucyjna na rzecz DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK na zabezpieczenie spłaty odsetek, prowizji, opłat i innych kosztów na podstawie umowy kredytu nr 2010/KI/0092 z dnia 10 sierpnia 2010 r.	1.800 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o. ¹⁾	WA1P/00111450/7	Hipoteka umowna kaucyjna na rzecz mBank S.A. będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu na podstawie zawartej umowy kredytowej z 24 kwietnia 2013 r.	3.870 tys. EUR
		Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz mBank S.A.	1.920 tys. PLN
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	KA1T/00045321/3	Hipoteka umowna łączna na rzecz Raiffeisen Bank S.A. na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr CRD/39165/13 z dnia 5 marca 2013 r.	74.720 tys. EUR
	KA1T/00012641/2		
	KA1T/00012640/5	Hipoteka umowna łączna na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A. na zabezpieczenie wierzytelności banku z tytułu umowy hedgingowej	16.200 tys. EUR
	KA1T/00012664/9		
KA1T/00050891/7			

¹⁾ Zgodnie z umową kredytową podpisaną 17 grudnia 2014 roku pomiędzy MLP Pruszków IV Sp. z o.o. a mBank S.A., istniejąca hipoteka umowna do kwoty 3.870 tys. EUR została zamieniona na hipotekę łączną, natomiast hipoteka umowna do kwoty 1.920 tys. PLN będąca zabezpieczeniem wierzytelności wynikających z umów transakcji zabezpieczających, została zamieniona na hipotekę łączną i zwiększona do kwoty 3.660 tys. PLN. Zmiany te zostały zarejestrowane w 2015 roku.

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Poznań II Sp. z o.o.	PO1D/00041540/8	Hipoteka umowna łączna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr 11/0002 z dnia 08 sierpnia 2011 r. ze zmianami	11.114 tys. EUR
	PO1D/00050728/6	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Banku Śląskiego S.A.	1.415 tys. EUR
	PO1D/00051882/0		
		Hipoteka umowna łączna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. będąca zabezpieczeniem kredytu VAT, odsetek umownych zmiennych naliczonych od kredytu VAT	3.750 tys. PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	KA1T/00069276/6	Hipoteka umowna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz PKO B.P. S.A. z tytułu: - umowy kredytu inwestycyjnego do kwoty 16.634 tys. EUR, ale nie więcej niż 80% wartości inwestycji netto, - umowy kredytu obrotowego odnawialnego na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT w kwocie 3.000 tys. zł	27.646 tys. EUR

26. 2. Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w spółkach:		
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	25.741 tys. EUR
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	74.720 tys. EUR
MLP Sp. z o.o.	wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu CRD/39165/13	74.720 tys. EUR

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
<u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Sp. z o.o. w spółce:</u>		
<i>Zastawy rejestrowe na udziałach:</i>		
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 Sp. z o.o. SKA	74.720 tys. EUR
<u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Property Sp. z o.o. w spółkach:</u>		
<i>Zastawy rejestrowe na udziałach:</i>		
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności Deutsche Bank PBC S.A. z tytułu udzielonego kredytu nr KNK/1212752 dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	13.800 tys. EUR
MLP Bieruń Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO BP S.A. z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego	25.741 tys. EUR
<i>Zastawy finansowe na udziałach:</i>		
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002	14.047 tys. EUR
<i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:</i>		
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o. ¹⁾	10.579 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o. (kredyt VAT)	3.750 tys. PLN
<u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Poznań Sp. z o.o. w spółkach:</u>		
<i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:</i>		
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
<u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Pruszków II Sp. z o.o. w spółkach:</u>		
<i>Zastawy rejestrowe na udziałach:</i>		
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności Deutsche Bank PBC S.A. z tytułu udzielonego kredytu nr KNK/1212752 dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	13.800 tys. EUR
<i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:</i>		
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o. ¹⁾	10.579 tys. EUR
<i>Zastawy finansowe na udziałach:</i>		
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o. (kredyt VAT) ²⁾	3.750 tys. PLN

¹⁾ W związku z zawartą przez MLP Pruszków IV Sp. z o.o. umową kredytu z bankiem mBank S.A. w dniu 17 grudnia 2014 roku, suma zabezpieczenia została zwiększona z kwoty 3.870 tys. EUR do kwoty 10.579 tys. EUR (zmiana została zarejestrowana przez sąd 30 grudnia 2014 roku).

²⁾ W związku z zawartą przez MLP Pruszków IV Sp. z o.o. umową kredytu z bankiem mBank S.A. w dniu 17 grudnia 2014 roku, w styczniu 2015 roku zarejestrowany przez sąd został zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Pruszków II Sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków IV Sp. z o.o. Zastaw ten został ustanowiony w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności banku z tytułu udzielonego kredytu obrotowego (suma zabezpieczenia to 3.750 tys. zł).

W związku ze spłatą kredytu obrotowego udzielonego przez BRE Bank S.A. dla spółki MLP Pruszków IV Sp. z o.o., wykreślone zostały zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach posiadanych w spółce MLP Pruszków IV Sp. z o.o. przez spółki MLP Pruszków II Sp. z o.o. i MLP Property Sp. z o.o., które ustanowione były do kwoty 1.614 tys. zł.

26. 3. Zastawy zwykłe na wierzytelnościach

Zastaw zwykły na wierzytelnościach pieniężnych został ustanowiony w dniu 27 listopada 2013 r. przez MLP Sp. z o.o. jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu kredytu refinansowego zaciągniętego przez MLP Sp. z o.o. SKA nr CRD/39165/13 do wysokości 74.720 tys. EUR.

26. 4. Gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2014 r. Grupa udzieliła następujących gwarancji:

- W dniu 5 marca 2013 roku MLP Group S.A. zawarła umowę gwarancji z Raiffeisen Bank Polska S.A. i ówczesna MLP Tychy Sp. z o.o. zwanej 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.
- Gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Hapoalim Bank w kwocie 200.000 USD,
- Gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Mercantile Bank w kwocie 1.000.000 USD,
- Gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Mercantile Bank w kwocie 300.000 USD.

26. 5. Pozostałe zabezpieczenia

- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku mBank S.A.:**
 - Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej,
 - Cesja praw z umów najmu,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorcy,
 - Umowa podporządkowania pożyczek,
 - Weksel in blanco,
 - Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
 - Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynek A2b) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 68 tys. EUR.

- Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynkek A3a) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 193 tys. EUR.
- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku Raiffeisen Bank Polska S.A.:**
 - Cesja praw z umów najmu,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorcy,
 - Rezerwa obsługi długu,
 - Cesja praw z umów zlecenia o roboty budowlane,
 - Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku Deutsche Bank PBC S.A.:**
 - Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej,
 - Cesja praw z umów najmu,
 - Weksel in blanco,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorcy,
- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku ING Bank Śląski S.A.:**
 - Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej,
 - Kaucja w kwocie 85.000 EUR,
 - Cesja praw z umów najmu,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi Rachunkami Kredytobiorcy.
 - Umowa o ustanowienie kaucji pieniężnej na rzecz banku ING Bank Śląski S.A. w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu udzielonego spółce MLP Poznań II Sp. z o.o. oraz odsetek, prowizji, opłat i kosztów wynikających z umowy kredytu.
 - Podpisany aneks do umowy o ustanowienie zastawu finansowego i rejestrowego na udziałach w MLP Poznań II Sp. z o.o.
- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku PKO B.P. S.A.:**
 - Umowa o przelew wierzytelności pieniężnych z umów najmu,
 - Umowa o przelew wierzytelności pieniężnych z gwarancji z tytułu zabezpieczenia umów najmu,
 - Umowa o przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia,
 - Zabezpieczenie zawieranych transakcji IRS,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorcy,
 - Weksel własny in blanco spółki MLP Bieruń SP. z o.o. wraz z deklaracją wekslową,
 - Zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach bankowych MLP Bieruń Sp. z o.o. prowadzonych w banku PKO BP S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia 3.750 tys. PLN,
 - Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
 - Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Bieruń Sp. z o.o., na kwotę stanowiącą 10% kosztów fazy inwestycji Etapu II na wypadek ich przekroczenia - wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonych pożyczek, których spłata zostanie podporządkowana spłacie zobowiązań wynikających z umów kredytu.

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

27. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące 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	-
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	40
Razem	35	40

27. 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
Jednostka dominująca		
CAJAMARCA HOLLAND B.V., Delft	-	1 944
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	99 595	105 581
Razem	99 595	107 525

27. 3 Przychody i koszty

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

	Sprzedaż pozostała	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
CAJAMARCA HOLLAND B.V., Delft	-	-	-	(152)
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	156	-	-	-
	156	-	-	(152)
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	2 755	(2 353)
	-	-	2 755	(2 353)
Kluczowy personel kierowniczy				
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(403)	-	-
MARDOR, Dorota Jagodzińska-Sasson	1	(253)	-	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(465)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(84)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(55)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(527)	-	-
	1	(1 787)	-	-
Razem	157	(1 787)	2 755	(2 505)

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 grudnia 2014 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

28. Istotne sprawy sądowe i sporne

28. 1 Postępowanie arbitrażowe z powództwa Accursius Limited

Emitent był 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.

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.

Zarząd Spółki MLP Group S.A. ujął w skonsolidowanym 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).

28. 2 Sprawa dotycząca spółki CreditForce Holding B.V

W dniu 12 stycznia 2012 r. przez Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok zasądający na rzecz ówczesnej MLP Tychy Sp. z o.o. (obecnie MLP Sp. z o.o. SKA) kwotę 2.005 tys PLN wraz z odsetkami umownymi od spółki CreditForce Holding B.V. z siedzibą w Houten (Holandia) solidarnie wraz z European Bakeries Sp. z o.o., co do którego zapadł wyrok zaoczny w dniu 16 marca 2011 r.

Wyżej wymieniona kwota obejmuje należność z tytułu zapłaty za nakłady inwestycyjne poniesione przez wynajmującego na przedmiot najmu obejmujące roboty budowlane podwyższające standard techniczny przedmiotu najmu.

W dniu 22 listopada 2012 r. CreditForce Holding B.V. złożył do Sądu Okręgowego w Warszawie skargę o wznowienie postępowania. Sąd wstrzymał wykonanie tego wyroku. W toku tego postępowania Spółka otrzymała informację, że została ogłoszona upadłość CreditForce Holding B.V.

Aktualnie przed Sądem Okręgowym w Warszawie toczą się dwa postępowania: o wznowienie wyżej wymienionego postępowania zakończonego prawomocnym wyrokiem sądu; sprzeciw od wyroku zaocznego wydany w wyżej wymienionej sprawie (postępowanie zostało zawieszono ze względu na ogłoszenie upadłości CreditForce Holding B.V.). Grupa utworzyła odpis aktualizujący wyżej opisanej należności.

28. 3 Sprawa dotycząca spółki OLPIZ Sp. z o.o.

Dnia 16 stycznia 2014 r. Spółka zależna Emitenta MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.) otrzymała pismo wzywające do zapłaty kwoty 5.406 tys. PLN wraz z odsetkami ustawowymi za niewłaściwe przechowywanie i dozór mienia zajętego przez komornika w toku czynności egzekucyjnych oraz z tytułu utraconych zysków spółki OLPIZ Sp. z o.o. Zarząd Spółki po konsultacji z Kancelarią Adwokacją nie uznaje tego roszczenia za zasadne, w związku z tym nie została zawiązana żadna rezerwa z tego tytułu. Sprawa jest obecnie na etapie postępowania przed sądem I instancji, przed pierwszą rozprawą.

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

29. 1 Istotne wydarzenia w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku

- 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, Jednostka Dominująca 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.

- Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 stycznia 2014 r. został powołany Komitet Audytu w następującym składzie:
 - Shimshon Marfogel,
 - Eytan Levy,
 - Maciej Matusiak.
- W styczniu 2014 roku została uruchomiona transza budowlana kredytu w spółce zależnej Emitenta MLP Poznań II Sp. z o.o. w kwocie 1.726 tys. EUR (szczegóły w nocie 20.3).
- W dniu 28 kwietnia 2014 roku, spółka zależna Emitenta - MLP Poznań I Sp. z o.o. zakupiła od Gminy Lublin nieruchomość położoną w Lublinie o powierzchni 10,5141 ha. Cena sprzedaży brutto wyniosła 9.648.180 zł.

Spółka MLP Poznań I Sp. z o.o. zakupiła ww. nieruchomość w celu realizacji nowego projektu inwestycyjnego – budowy kompleksu obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych wraz ze wspólną infrastrukturą techniczną, wspólnymi powierzchniami i wspólnym układem komunikacyjnym, przeznaczonych na wynajem o łącznej powierzchni ok. 54.000 m.kw., położonego na terenie specjalnej strefy ekonomicznej EURO-PARK MIELEC.

- W dniu 7 lipca 2014 roku Spółka MLP Group S.A. przystąpiła do Programu Wspierania Płynności. Funkcję Animatora Emitenta pełni dla Spółki Dom Maklerski mBanku S.A.
- Dnia 11 sierpnia 2014 roku pomiędzy spółką MLP Bieruń Sp. z o.o. oraz Bankiem PKO BP S.A. zostały podpisane umowy kredytowe. Zgodnie z nimi bank udzielił spółce:
 - kredytu inwestycyjnego w walucie wymienialnej na łączną kwotę nieprzekraczającą niższej z następujących kwot:
 - 16.633.548,00 EUR,
 - 80% wartości inwestycji prowadzonej przez spółkę,

- kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT w kwocie 3.000.000,00 PLN.

Informacja na temat kredytów została zamieszczona w nocie 20.3.

- 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,
 - spółką „Małpka” S.A. z siedzibą w Poznaniu,

dotyczące 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, przy czym:

- spółka „Dyskont Czerwona Torebka” S.A. najmować będzie pomieszczenia magazynowe o powierzchni ok. 52.116 m² oraz pomieszczenia biurowe i socjalne o powierzchni ok. 1.700 m²
- spółka „Małpka” S.A. najmować będzie pomieszczenia magazynowe o powierzchni ok. 24.479 m² oraz pomieszczenia biurowe i socjalne o powierzchni ok. 985 m²

Każda z Umów Najmu zawarta została z zastrzeżeniem łącznego spełnienia się następujących warunków zawieszających:

- nabycia przez MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji lub podmiot z nią powiązany od spółki „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. z siedzibą w Poznaniu części nieruchomości położonej w miejscowości Więckowice, obejmującej działkę geodezyjną numer 319/2,
- wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo uzyskania przez spółkę „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. z siedzibą w Poznaniu i przeniesienia na MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji lub podmiot z nią powiązany, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę zamierzenia inwestycyjnego planowanego na nieruchomości przez MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji.

Każda z Umów Najmu zawarta została na czas oznaczony piętnastu lat od dnia wydania przedmiotu najmu Najemcom, przy czym w treści umów najmu określono terminy przekazania najemcom przedmiotów najmu, które są następujące:

- 31 grudnia 2016 r. w odniesieniu do umowy najmu zawartej ze spółką „Dyskont Czerwona Torebka” S.A.,
- 31 grudnia 2015 r. w odniesieniu do umowy najmu zawartej ze spółką „Małpka” S.A.

Emitent szacuje, iż łączna wartość świadczeń wynikających z umowy najmu ze spółką:

- „Dyskont Czerwona Torebka” S.A. za cały okres jej obowiązywania wyniesie 33.782.448,60 EUR, co stanowi równowartość kwoty 143.990.930,67 PLN.
 - „Małpka” S.A. za cały okres jej obowiązywania wyniesie 16.342.138,80 EUR, co stanowi równowartość kwoty 69.655.098,21 PLN.
- W dniu 24 października 2014 roku spółka zależna od 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 położonego w Moszna Parcela, powiecie pruszkowskim. Najemca najmować będzie pomieszczenia magazynowe o powierzchni ok. 40.000 m.kw. oraz pomieszczenia biurowe i socjalne o powierzchni ok. 1.500 m.kw.

Umowa najmu zawarta została z zastrzeżeniem łącznego spełnienia się następujących warunków zawieszających:

- nabycia przez MLP Pruszków II Sp. z o.o. lub podmiot z nią powiązany od spółki „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. z siedzibą w Poznaniu części nieruchomości położonej w miejscowości Więckowice, obejmującej działkę geodezyjną numer 319/2,
- wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo uzyskania przez spółkę „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. z siedzibą w Poznaniu i przeniesienia na spółkę zależną od Emitenta: MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji lub podmiot z nią powiązany, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę zamierzenia inwestycyjnego planowanego na nieruchomości przez MLP Pruszków II Sp. z o.o. lub podmiot z nią powiązany,
- nabycia przez MLP Pruszków II Sp. z o.o. lub podmiot z nią powiązany od spółki „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. z siedzibą w Poznaniu części nieruchomości położonej w miejscowości Więckowice, obejmującej działkę geodezyjną numer 319/3 i zapłaty całej ceny sprzedaży za tę działkę przez nabywcę,
- uzyskania przez spółkę Merlin.pl S.A. zgody Rady Nadzorczej na zawarcie umowy najmu do dnia 15 grudnia 2014 r.

Umowa najmu zawarta została na czas oznaczony piętnastu lat od dnia wydania przedmiotu najmu najemcy, przy czym w treści umowy najmu określono termin przekazania najemcy przedmiotów najmu, który nie może być późniejszy niż 30 września 2018 roku.

Emitent szacuje, iż łączna wartość świadczeń wynikających z umowy najmu za cały okres jej obowiązywania wyniesie netto 24.801.300 EUR, co stanowi równowartość kwoty 105.710.580,99 PLN.

- W dniu 24 października 2014 roku spółka zależna od Emitenta – MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. oraz "Czerwona Torebka" S.A. zawarły warunkową umowę zakupu gruntu. Na mocy tej umowy spółka MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. przekazała spółce "Czerwona Torebka" S.A. zaliczkę na zakup gruntu położonego w Więckowicach w kwocie 20.729.455 PLN. Warunkiem wynikającym z umowy jest wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej nieruchomości. W przypadku zrealizowania się warunków niniejszej umowy, kwota zaliczki wraz z naliczonymi odsetkami przejdzie na cenę zakupu wyżej wymienionej nieruchomości, a "Czerwona Torebka" S.A. przeniesie na rzecz spółki MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. własność tej nieruchomości.

W przypadku niezrealizowania się warunków z umowy, kwota zaliczki wraz z naliczonymi odsetkami zostanie zwrócona spółce MLP Poznań Zachód Sp. z o.o.

29. 2 Zdarzenia 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 zatwierdzenia do publikacji niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych roku obrotowego, jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

30. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

	za rok kończący się 31 grudnia	2014	2013
Wynagrodzenia Zarządu:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia:			
Michael Shapiro		403	404
Radosław T. Krochta		465	472
Dorota Jagodzińska-Sasson		253	366
Tomasz Zabost		84	-
Marcin Dobieszewski		55	-
		1 260	1 242
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych			
		536	-
		1 796	1 242
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Maciej Matusiak		29	-
Jacek Tucharz		29	-
Eytan Levy		29	-
Shimshon Marfogel		29	-
Yosef Zvi Meir		29	-
Baruch Yehezkelov		29	-
		174	-
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek			
		1 970	1 242
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
		527	-
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych			
		242	-
		769	-
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne kluczowemu personelowi kierowniczemu Grupy			
		2 739	1 242

W nocie wykazane zostało wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu lub Członka Rady Nadzorczej, a także koszty usług świadczonych na rzecz innych spółek w Grupie, oraz pozostałego personelu kierowniczego.

Dnia 2 września 2014 roku Pani Dorota Jagodzińska-Sasson, dotychczas odpowiedzialna w Spółce i spółkach zależnych za marketing i sprzedaż, złożyła rezygnację ze stanowiska Członka Zarządu Spółki oraz pozostałych spółek z Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Dnia 2 września 2014 roku Pan Radosław T. Krochta złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu spółek: MLP Poznań I Sp. z o.o. i MLP Pruszków IV Sp. z o.o.

Dnia 22 września 2014 roku Pan Tomasz Zabost na mocy uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników został powołany na Członka Zarządu w spółkach: 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 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.

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

Dnia 22 września 2014 roku Pan Marcin Dobieszewski na mocy uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników został powołany na Członka Zarządu w spółkach: MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Poznań I Sp. z o.o.

W 2013 roku członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji.

Poza transakcjami wskazanymi w nocie 27 i powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

31. Struktura zatrudnienia

	za rok zakończony 31 grudnia	2014	2013
Przeciętne zatrudnienie w roku		23	23

32. 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 Audyty 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 Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Chłodnej 51, 00-867 Warszawa. KPMG Audyty 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 podmiot uprawniony powierzonych czynności.

33. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

34. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2014 rok.

35. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 r.

Nie wystąpiły inne istotne dokonania i niepowodzenia niż te, które opisano w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

36. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu



**Sprawozdanie
Zarządu
Grupy Kapitałowej
MLP Group S.A.**

w 2014 roku

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2014 roku zostało sporządzone na podstawie § 91 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).

Pruszków, 12 marca 2015 roku

Spis treści

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2014 roku	84
Wprowadzenie	85
1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.	86
1.1 Struktura Grupy	86
1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy	88
1.3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej	89
1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	91
1.4.1 Struktura sprzedaży Grupy	91
1.4.2 Najwięksi kontrahenci	92
2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	93
2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2014 roku	93
2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone	93
2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu	95
2.1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy	96
2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	96
2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji	96
2.1.6 Transakcje z podmiotami powiązаныmi	96
2.1.7 Spory sądowe	96
2.2 Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka	98
2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy	98
2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej	103
3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi	104
3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2014 rok	104
3.1.1 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	104
3.1.2 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego rachunku zysków lub strat	109
3.1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych	111
3.2 Prognozy	111
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy	112

3.3.1	Wskaźniki rentowności	113
3.3.2	Wskaźniki płynności	114
3.3.3	Wskaźniki zadłużenia	115
3.4	Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	116
3.4.1	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek	116
3.4.2	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów	117
3.4.3	Obligacje	118
3.4.4	Udzielone pożyczki	119
3.4.5	Udzielone i otrzymane poręczenia	119
3.4.6	Udzielone i otrzymane gwarancje	119
3.5	Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych	120
3.6	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	120
3.7	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za rok obrotowy	120
4.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	121
4.1	Kapitał zakładowy i akcjonariusze	125
4.1.1	Akcjonariusze	125
4.1.2	Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy	125
4.1.3	Ograniczenia praw z akcji	125
4.2	Walne Zgromadzenie	126
4.3	Zasady zmiany statutu	127
4.4	Zarząd	128
4.4.1	Kompetencje Zarządu	128
4.4.2	Sposób funkcjonowania Zarządu	129
4.4.3	Skład osobowy Zarządu	129
4.5	Rada Nadzorcza	131
4.5.1	Kompetencje Rady Nadzorczej	131
4.5.2	Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej	132
4.5.3	Skład osobowy Rady Nadzorczej	133
4.5.4	Komitety Rady Nadzorczej	135
4.6	Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu spółek oraz Rady Nadzorczej	137
4.6.1	Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu spółek oraz Rady Nadzorczej	137
4.6.2	Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia	137
4.7	Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej	138

4.8	Programy opcji menadżerskich	138
4.9	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i Grupy	138
4.10	System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	138
4.11	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	140

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

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 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 roku

Wprowadzenie

Jednostką Dominującą Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") jest spółką MLP Group S.A. ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca"). 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 oraz jej jednostek zależnych 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 Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Grupy 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 Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.

1.1 Struktura Grupy

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 grudnia 2014 roku, wchodzi następujące podmioty:

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. z o.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 współnikiem (komplementariuszem) odpowiadającym za zobowiązania spółki bez ograniczenia jest nowoutworzona spółka MLP Fin Sp. z o.o. w organizacji, natomiast współnikiem 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, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych, oferując swoim najemcom zarówno powierzchnię magazynową, jak i powierzchnię logistyczną (produkcyjną), przystosowaną do prowadzenia lekkiej produkcji przemysłowej. Działając na rynku w roli dewelopera, konsultanta i zarządcy nieruchomości, Grupa dostarcza wszechstronnych rozwiązań wielu międzynarodowym i krajowym przedsiębiorstwom produkcyjnym oraz dystrybucyjnym w zakresie optymalizacji powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

W celu zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług, wszystkie projekty realizowane przez Grupę wyróżnia bardzo atrakcyjna lokalizacja parków logistycznych, stosowanie rozwiązania typu built-to-suit oraz wsparcie najemcy w trakcie trwania umowy najmu. Zdaniem Zarządu, atrakcyjność lokalizacji parków logistycznych prowadzonych przez Grupę przejawia się w następujących kryteriach:

- położenie parku logistycznego w pobliżu dużych ośrodków metropolitalnych,
- położenie parku logistycznego w pobliżu węzłów komunikacji drogowej,
- łatwy dostęp środkami komunikacji publicznej do parku logistycznego.

Grupa prowadzi obecnie sześć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowane 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.

1. 3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej

W skład portfela nieruchomości Grupy Kapitałowej wchodzi sześć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce (parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy, MLP Poznań, MLP Bieruń i MLP Lublin) oraz park logistyczny w budowie – MLP Teresin.

Grupa klasyfikuje swój portfel nieruchomości w ramach dwóch głównych kategorii:

- nieruchomości generujące przychody z najmu,
- projekty inwestycyjne i bank ziemi.

Poniższa tabela przedstawia strukturę portfela nieruchomości w podziale na kategorie w poszczególnych parkach Grupy według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia (m ²)	Istniejąca powierzchnia najmu (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m ²)	Bank Ziemi (m ²)
MLP Pruszków I	Pruszków	167 033	165 034	-	-
MLP Pruszków II	Brwinów	302 000	58 940	8 033	531 973
MLP Poznań	Poznań	103 000	19 685	7 382	143 954
MLP Tychy	Tychy	92 588	90 807	-	- ¹⁾
MLP Bieruń	Bieruń	55 000	32 635	-	43 098
MLP Lublin	Lublin	54 000	-	9 725	76 334
MLP Teresin	Teresin	²⁾	²⁾	²⁾	61 291
Razem		773 621	367 101	25 140	856 650

¹⁾ W parku MLP Tychy istnieje rezerwa gruntu o powierzchni ok. 14,5 tys. m², jednakże Zarząd nie wykazuje tej powierzchni jako Bank Ziemi będący bazą rozbudowy powierzchni najmu

²⁾ W grudniu 2014 roku Grupa zakupiła nieruchomość gruntową, położoną w miejscowości Gnatowice Stare o powierzchni 6,1 ha. Był to pierwszy etap inwestycji, dzięki którym zostanie wybudowany nowy park logistyczny - MLP Teresin.

Podsumowanie powierzchni najmu będącej w posiadaniu Grupy w Polsce na dzień 31 grudnia 2014 roku (m²):

Docelowa powierzchnia do zabudowy w Grupie (m ²)	Wybudowana powierzchnia (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana i wynajęta (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy, objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia wybudowana, lecz nie wynajęta (m ²)
773 621	367 101	25 140	357 182	23 250	9 068

Rodzaje oferowanej powierzchni najmu:

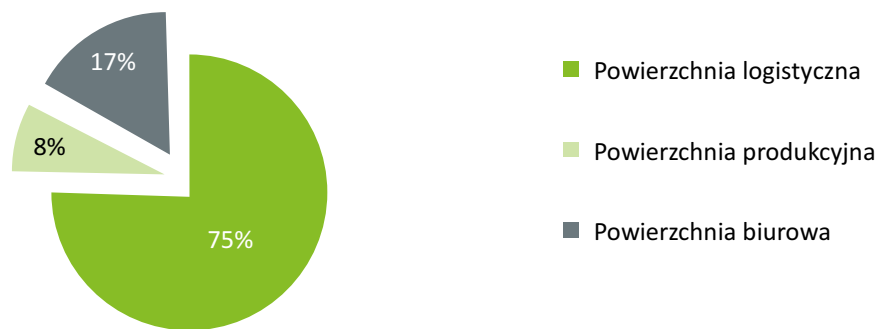
Spółka oferuje swoim najemcom dwa typy powierzchni:

- powierzchnię magazynową, rozumianą jako powierzchnię przeznaczoną pod magazynowanie towarów, oraz
- powierzchnię produkcyjną czyli powierzchnię przeznaczoną pod prowadzenie lekkiej produkcji przemysłowej.

Dodatkowo Grupa udostępnia swoim najemcom powierzchnię biurową, związaną z prowadzoną działalnością. Ostateczny podział powierzchni wynajmowanej jest uzależniony od wymagań najemców.

Wybudowana powierzchnia w parkach Grupy na dzień 31 grudnia 2014 r. kształtowała się następująco:

Podział powierzchni wybudowanej w Grupie według jej rodzaju na dzień 31 grudnia 2014 roku



Wartość godziwa portfela nieruchomości Grupy 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

Wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2014 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 1.041.024 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 5.277 tys. zł.

1. 4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

W 2014 roku działalność Grupy prowadzona była w Polsce. Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa posiadała 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.

Grupa posiada także udziały w spółce MLP Bucharest Sud SRL, prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii, jednakże w okresie zakończonym 31 grudnia 2013 r., Grupa zaprzestała konsolidacji MLP Bucharest Sud SRL, w związku z utratą kontroli nad tym podmiotem. W dniu 9 kwietnia 2013 r. na wniosek jednego z wierzycieli – Alpha Bank AE – na mocy postanowienia sądu upadłościowego w Bukareszcie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe wobec MLP Bucharest Sud SRL. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud SRL. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o ustanowieniu zarządcy sądowego w postępowaniu upadłościowym, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi. Konsekwencją wszczęcia postępowania upadłościowego wobec MLP Bucharest Sud SRL. i ustanowienia zarządcy sądowego jest utrata przez dotychczasowe władze spółki powołane przez wspólników, wpływu na bieżące zarządzanie przedsiębiorstwem spółki.

1. 4.1 Struktura sprzedaży Grupy

Grupa uzyskuje przychody w wynajmu nieruchomości inwestycyjnych w parkach logistycznych na terenie Polski. Poniższa tabela przedstawia rodzaje uzyskiwanych przychodów związanych z wynajmem nieruchomości.

Przychody ze sprzedaży w roku zakończonym 31 grudnia	2014	2013	zmiana (%)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych:			
Czynsz z najmu z nieruchomości inwestycyjnych	69 081	62 911	9,8%
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	17 968	15 609	15,1%
Przychody z refakturowania mediów	13 203	12 120	8,9%
Pozostałe przychody	2 534	1 442	75,7%
Razem	102 786	92 082	11,6%

Strukturę najemców Grupy cechuje silne zróżnicowanie, w związku z czym Grupa nie jest narażona na istotne ryzyko wiążące się z pojedynczym najemcą lub grupą najemców. Na dzień 31 grudnia 2014 roku na jednego najemcę powierzchni nieruchomości należących do portfela generujących przychody z najmu przypadało średnio około 4,7 tys. m² wynajętej powierzchni (na dzień 31 grudnia 2013 roku było to 4,3 tys. m²).

Na dzień 31 grudnia 2014 roku 10 największych najemców Grupy zajmowało łącznie ok. 40% łącznej wynajętej powierzchni najmu we wszystkich parkach należących do Grupy (na dzień 31 grudnia 2013 roku było to 42%).

1. 4.2 Najwięksi kontrahenci

W analizowanym okresie spółki z Grupy współpracowały głównie z dostawcami świadczącymi następujące usługi:

- budowlane (w ramach realizacji projektów inwestycyjnych oraz deweloperskich),
- dostawy mediów,
- doradcze – doradztwo prawne, biznesowe,
- utrzymania technicznego nieruchomości,
- ochrony.

W przypadku usług budowlanych, generalni wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. W 2014 roku Grupa współpracowała z dwiema firmami budowlanymi w ramach systemu generalnego wykonawstwa, z którymi obroty w 2014 roku przekroczyły 10% przychodów Grupy:

- Bln - Biuro Inżynierskie Sp. z o.o.,
- JOKA Sp. z o.o.

W przypadku zakupu pozostałych usług szeroka baza dostawców powoduje, że Grupa nie jest uzależniona od jednego dostawcy. W roku 2014 obroty z żadnym z dostawców nie przekroczyły 10% przychodów Grupy.

2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2014 roku

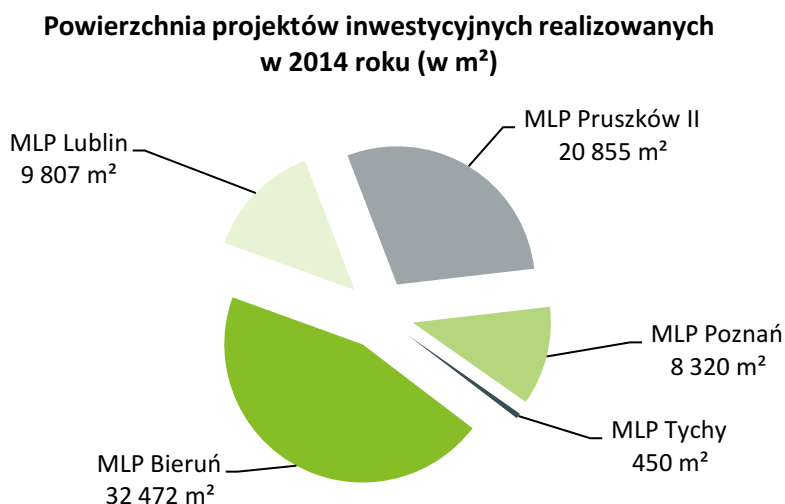
W 2014 roku Grupa kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i wynajmie nieruchomości magazynowo-biurowych. Budowy prowadzone były głównie w systemie generalnego wykonawstwa, zlecanego wyspecjalizowanym zewnętrznym podmiotom.

W omawianym okresie Grupa 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.

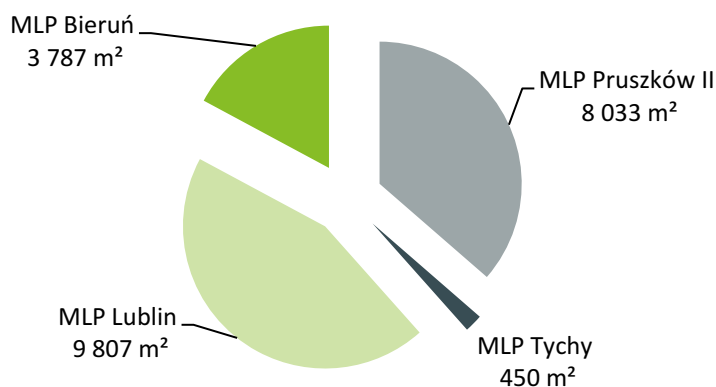
2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

W 2014 roku Grupa prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 71.904 m².



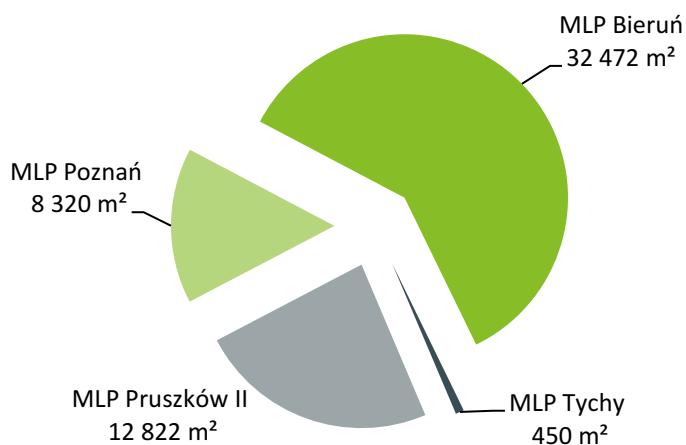
Spośród łącznej powierzchni projektów, które były realizowane w 2014 roku, 49.827 m² powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2014 roku. Z kolei w 2014 roku Grupa rozpoczęła budowę obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 22.077 m². Poniższy wykres pokazuje powierzchnię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

Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych w 2014 roku (w m²)



Spośród realizowanych projektów inwestycyjnych w 2014 roku o łącznej powierzchni 71.904 m², Grupa zakończyła budowę 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 Grupa 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 Grupa podpisała warunkowe umowy najmu na łączną powierzchnię 158.368 m².

Park logistyczny		Lokalizacja	Nowe (warunkowe) umowy najmu zawarte w 2014 roku (w m ²)
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 od 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 od 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 Grupa zakończyła realizację 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 Grupa 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 przez Grupę są w systemie BTS, tzn. każdorazowo rozpoczęcie procesu inwestycji jest warunkowane podpisaniem umowy najmu z potencjalnym najemcą.

Na dzień obecny Grupa nie powzięła żadnych innych wiążących 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 Grupy

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

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

W 2014 roku Grupa zawarła umowę kredytową z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., której wartość przewyższa 10% wartości kapitałów własnych Grupy. Szczegóły umowy kredytowej zostały opisane w rozdziale: 3.4.2.

2. 1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

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

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

2. 1.5 Umowy współpracy lub kooperacji

Grupa 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 27 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy 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 Grupy.

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

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 dotyczyło sprawy sądowej związanej z wyrokiem sądu arbitrażowego z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol opisanej poniżej, a 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 Grupa, nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

MLP Group S.A. 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 skonsolidowanym 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 w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym).

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 Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka**

2. 2.1 **Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy**

Działalność Grupy narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

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

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Grupę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Grupa 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 Grupy.

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 Grupę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Grupę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Grupę posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Grupy. W tym celu Grupa 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 Grupy lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Grupy na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. Działania Grupy w tym zakresie obejmują stosowanie rachunkowości zabezpieczeń tak, aby minimalizować zmienność wyniku finansowego bieżącego okresu.

◦ **Ryzyko walutowe**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy sporządzane są w PLN i jest to waluta funkcjonalna Grupy. Większość przychodów Grupy z tytułu czynszu wyrażona jest w EUR i sporadycznie w PLN i USD. Pewna część kosztów Grupy, 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 (umowy inwestycyjne z generalnym wykonawcą) określające wynagrodzenie wyrażone w euro. Ze względu na krótką pozycję walutową Grupy, deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR i USD wpływa niekorzystnie na wyniki Grupy, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia.

◦ **Ryzyko stopy procentowej**

Umowy kredytowe 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 Grupy z tytułu istniejących kredytów, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana przez Grupę 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 Grupy.

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

Ryzyko związane z zależnością Grupy od sytuacji makroekonomicznej

Rozwój rynku nieruchomości komercyjnych, na którym działa Grupa, 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 Grupy pośrednio uzależniona jest od zmian światowej koniunktury gospodarczej. Na działalność Grupy 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 Grupy 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 Grupy i zdolność realizacji jej planów.

Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości

Grupa 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 Grupę 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 Grupa prowadzi działalność; (iii) zdolność Grupy do pozyskiwania odpowiednich usług w zakresie budowy, zarządzania, konserwacji oraz usług ubezpieczeniowych. Pomimo że Grupa 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 Grupy, 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 Grupy pod względem zysków osiągniętych z wynajmu powierzchni magazynowej. W przypadku niewywiązania się najemców ze zobowiązań lub braku najemców Grupa nie będzie 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 Grupy, jej sytuację finansową oraz wyniki.

Ryzyko ubezpieczeniowe

Nieruchomości 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 odpowiada Grupa. Ze względu na zakres ochrony ubezpieczeniowej posiadanej obecnie przez Grupę, 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 Grupę polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać Grupy przed wszystkimi stratami, jakie Grupa może 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 Grupy może nie być wystarczająca, aby w pełni zrekomensować straty poniesione w związku z jej nieruchomościami.

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Grupy

Rozwój działalności Grupy 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 Grupy.

Ryzyko niezrealizowania zyskowych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności deweloperskiej:

Zdolność Grupy do rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania, przebudowy lub modernizacji jej nieruchomości zależy od szeregu czynników, z których niektóre są poza jej kontrolą. Czynniki te obejmują w szczególności możliwości uzyskania przez Grupę 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 Grupa ma ograniczoną kontrolę albo nie ma jej wcale, które mogą spowodować opóźnienie albo w inny sposób niekorzystnie wpłynąć na realizację lub modernizację obiektów Grupy, 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 Grupę albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działek posiadanych przez Grupę;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez Grupę etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem przez Grupę 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 powodzie, które mogą uszkodzić albo opóźnić realizację projektów;
- akty terroru lub zamieszki, bunty, strajki lub niepokoje społeczne.

Projekty inwestycyjne Grupy 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 Grupę 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 Grupy, takich jak spowolnienie na rynku nieruchomości. Grupa może 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 Grupa zleca realizację swoich projektów generalnym wykonawcom lub innym podmiotom zewnętrznym. Powodzenie realizacji budowy projektów zależy od zdolności Grupy 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 Grupy. Ponadto, wyżej wspomniane zdarzenia mogą negatywnie wpłynąć na wizerunek Grupy i możliwości sprzedaży ukończonych projektów.

Siła finansowa i płynność generalnych wykonawców Grupy 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 z Grupą, mogą nie objąć całości kosztów i szkód poniesionych przez Grupę w takich okolicznościach.

Uzależnienie Grupy od generalnych wykonawców naraża także Grupę na wszelkie ryzyka związane z niską jakością pracy takich generalnych wykonawców, ich podwykonawców i pracowników oraz z wadami konstrukcyjnymi. W szczególności, Grupa może 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 Grupy, przez wykonawcę ani przez odpowiedniego podwykonawcę.

Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych:

W ramach swojej działalności oraz w ramach zarządzania swoimi aktywami Grupa jest zobowiązana do pozyskiwania wielu pozwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej, a w szczególności pozwoleń na realizację, budowę i użytkowanie swoich nieruchomości. Grupa nie może zapewnić, że jakiegokolwiek z takich zezwoleń, zgody lub innego rodzaju decyzje 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 Grupę dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Grupę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na Grupę w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania.

Ponadto, Grupa może dążyć do zmian w niektórych projektach czy obiektach Grupy, 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 Grupie uzyskania wymaganych zezwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji, m.in. biorąc udział w postępowaniach administracyjnych i sądowych z udziałem Grupy, zaskarżając decyzje, postanowienia i orzeczenia wydane w toku takich postępowań, jak również rozpowszechniając negatywne i szkalujące Grupę informacje dotyczące inwestycji Grupy. Powyższe działania mogą w szczególności istotnie przedłużyć wdrażanie przez Grupę jej działań inwestycyjnych, a także spowodować poniesienie przez Grupę dodatkowych kosztów w związku z prowadzonymi inwestycjami.

2. 2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku Polskim. Efektem tego będzie ugruntowanie pozycji Spółki jako długoterminowego partnera klientów rozwijających działalność operacyjną w tym obszarze. Strategicznym celem 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 Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi

3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2014 rok

3.1.1 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

Struktura skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy (wybrane, istotne pozycje):

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	Udział w %	31 grudnia 2013	Udział w %	Zmiana %
AKTYWA	1 234 436	100%	1 095 395	100%	13%
Aktywa trwałe	1 053 501	85%	943 817	86%	12%
Nieruchomości inwestycyjne	1 046 337	85%	930 708	85%	12%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	3 943	0%	5 966	1%	-34%
Aktywa obrotowe	180 935	15%	151 578	14%	19%
Inwestycje krótkoterminowe	97 829	8%	52 870	5%	85%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	30 875	3%	13 145	1%	135%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51 801	4%	83 787	8%	-38%

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2014	Udział w %	31 grudnia 2013	Udział w %	Zmiana %
PASYWA	1 234 436	100%	1 095 395	100%	13%
Kapitał własny	557 882	45%	508 867	47%	10%
Zobowiązania długoterminowe	552 559	45%	475 678	43%	16%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	457 214	37%	392 645	36%	16%
Zobowiązania krótkoterminowe	123 995	10%	110 850	10%	12%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	95 790	8%	81 740	7%	17%

Na dzień 31 grudnia 2014 roku nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, stanowiły kluczową pozycję aktywów Grupy, tj. 85% aktywów razem, tak jak w 2013 roku. Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkowania oraz innych instrumentów dłużnych oraz kapitał własny, które na koniec 2014 roku stanowiły odpowiednio: długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe 37% oraz krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych 8%. Na wzrost zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań długoterminowych miał wpływ ciągły rozwój Grupy, a co za tym idzie zaciągnięcie nowych kredytów na finansowanie bieżących inwestycji (kredyt zaciągnięty przez spółkę MLP Bieruń Sp. z o.o. i kolejna transza kredytu zaciągnięta przez spółkę MLP Poznań II Sp. z o.o.).

W 2013 roku Grupa MLP utraciła kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. W rezultacie Grupa MLP zaprzestała konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na sumę aktywów (poprzez obniżenie wartości posiadanych nieruchomości inwestycyjnych), jak i pasywów (poprzez obniżenie wartości krótkoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych).

Nieruchomości inwestycyjne

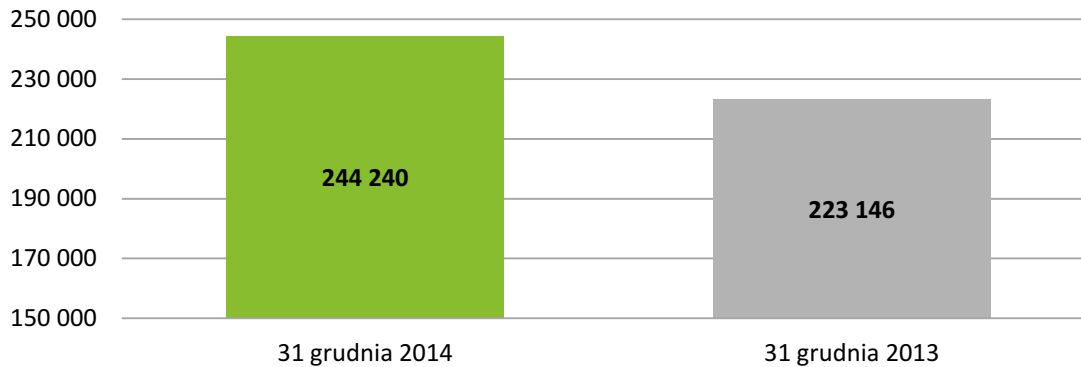
na dzień 31 grudnia	2014	2014	2013	2013	Zmiana
	[tys. EUR]	[tys. PLN]	[tys. EUR]	[tys. PLN]	
MLP Pruszków I	81 430	347 079	81 480	337 914	9 165
MLP Pruszków II	58 914	251 109	54 798	227 258	23 851
MLP Poznań	16 985	72 395	16 816	69 739	2 656
MLP Tychy	61 516	262 200	60 662	251 577	10 623
MLP Bieruń	18 149	77 356	9 390	38 942	38 414
MLP Lublin	6 800	28 984	-	-	28 984
MLP Teresin	446	1 901	-	-	1 901
Wartość nieruchomości według wycen	244 240	1 041 024	223 146	925 430	115 594

Według wycen sporządzonych na dzień 31 grudnia 2014 roku łączna wartość portfela nieruchomości należących do Grupy wynosi 244.240 tys. EUR (1.041.024 tys. zł) i odnotowała wzrost o 21.094 tys. EUR w stosunku do wartości nieruchomości według wycen na dzień 31 grudnia 2013 roku. Na zmianę tą miało wpływ m.in. wybudowanie i wydanie w 2014 roku ponad 54 tys. m² nowych powierzchni (podczas, gdy w poprzednim roku było to około 15 tys. m²). Całkowita powierzchnia objęta umowami najmu zwiększyła się o ponad 35 tys. m² w porównaniu do 2013 roku.

Największą inwestycją rozpoczętą w 2014 roku i zakończoną na początku 2015 roku była budowa Parku Logistycznego MLP Lublin.

Ponadto w grudniu 2014 roku, Grupa zakupiła grunt pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Teresin.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w Polsce (w tys. EUR)



Pozostałe inwestycje

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Inne długoterminowe aktywa finansowe		2 170	4 749
Pożyczki długoterminowe		1 773	1 217
Pożyczki krótkoterminowe		97 829	52 870
Razem pozostałe inwestycje		101 772	58 836

Na dzień 31 grudnia 2014 roku wzrosła kwota należności z tytułu udzielonych pożyczek o 45.515 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2013 roku. Wzrost ten wynika z udzielenia nowych pożyczek, których wartość na dzień bilansowy wynosi 49.833 tys. zł (których beneficjentem była spółka powiązana Fenix Polska Sp. z o.o.), skompensowanego częściową spłatą pożyczek udzielonych w poprzednim roku.

Środki pieniężne

	na dzień 31 grudnia	2014	2013
Środki pieniężne w kasie		38	50
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		9 282	1 540
Lokaty krótkoterminowe		42 481	82 197
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		51 801	83 787
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		51 801	83 787
<i>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>(16 271)</i>	<i>(7 225)</i>

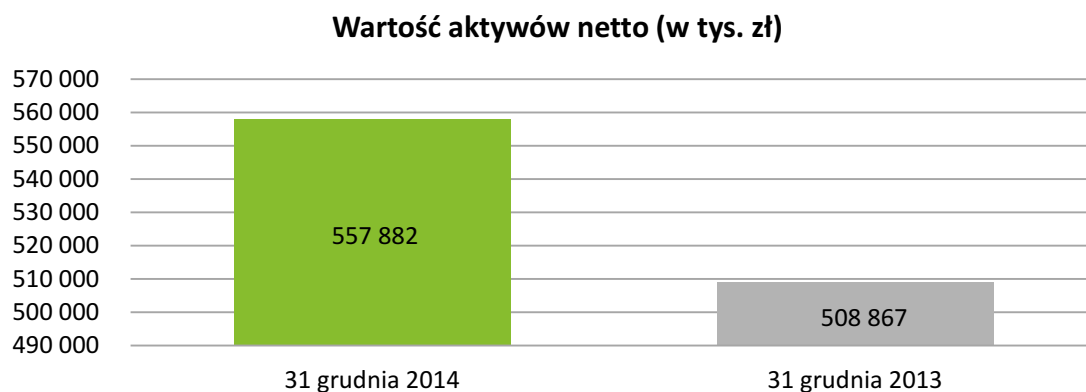
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosło 51.801 tys. zł, i odnotowało 38% spadek z poziomu 83.787 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. Swoją udział w zmniejszeniu stanu środków pieniężnych miały również poniesione w 2014 roku wydatki na spłatę kredytów i pożyczek.

Niewykorzystane środki z emisji akcji zostały zdeponowane na lokatach krótkoterminowych.

Kapitał własny

- **Aktywa Netto (NAV)**



Wartość aktywów netto na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 557.882 tys. zł, odnotowując wzrost o 49.015 tys. zł (9,6%). Przyrost ten wynikał z osiągniętego zysku netto w 2014 roku, skompensowanego przez ujętą w kapitałach wycenę instrumentów zabezpieczających oraz wycenę aktywów finansowych.

- **Kapitał zakładowy**

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	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
Razem		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 31 grudnia 2014 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej 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 z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2014	2013
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		373 124	344 495
Zobowiązania z tytułu pożyczek		36 219	1 210
łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych		409 343	345 705
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		5 277	5 278
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		40 776	37 382
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		1 818	4 280
łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe		47 871	46 940
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		24 484	20 218
Zobowiązania z tytułu pożyczek		71 306	61 522
łącznie zobowiązania krótkoterminowe		95 790	81 740
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania		553 004	474 385

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią główną pozycję pasywów Grupy, która właśnie z pomocą kredytów i pożyczek finansuje rozbudowę posiadanych parków logistycznych.

Wartość pożyczek długo i krótkoterminowych zwiększyła się w porównaniu do stanu na koniec 2013 roku. Jest to skutek zaciągnięcia przez Grupę nowych pożyczek - ich wartość (wraz z naliczonymi odsetkami) na dzień bilansowy wynosi 49.833 tys. zł. Pożyczkodawcą udzielonych pożyczek jest spółka powiązana Fenix Polska Sp. z o.o.

Wzrosła również wartość otrzymanych kredytów. W 2014 roku został uruchomiony kredyt inwestycyjny i kredyt obrotowy w spółce zależnej - MLP Bieruń Sp. z o.o. oraz uruchomiona kolejna transza kredytu w spółce zależnej MLP Poznań II Sp. z o.o.

3. 1.2 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego rachunku zysków lub strat

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

za za rok zakończony 31 grudnia	2014	% sprzedaży	2013	% sprzedaży	Zmiana %
Przychody	102 786	100%	92 082	100%	12%
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	679	1%	51 124	56%	-99%
- Dekonsolidacja spółki MLP Bucharest Sud SRL (przychód typu one-off)	-	-	50 123	54%	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(40 444)	39%	(36 945)	40%	9%
Pozostałe koszty operacyjne	(1 608)	2%	(1 562)	2%	3%
Zysk na działalności operacyjnej przed wyceną nieruchomości inwestycyjnych i ujęciem kosztów wejścia na giełdę	61 413	60%	104 699	114%	-41%
Zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych	47 386	46%	16 526	18%	187%
Koszty wejścia na giełdę (koszt typu one-off)	-	-	(2 947)	-3%	-
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L. (koszt typu one-off)	(2 557)	- 2%	-	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	106 242	103%	118 278	128%	-10%
Koszty finansowe, netto	(30 733)	30%	(60 305)	65%	-49%
Zysk przed opodatkowaniem	75 509	73%	57 973	63%	30%
Podatek dochodowy	(20 740)	20%	(1 365)	1%	1419%
Zysk netto z działalności kontynuowanej	54 769	53%	56 608	61%	-3%

za rok zakończony 31 grudnia

2014

2013

Zysk przypadający na 1 akcję:

- Podstawowy (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	3,0	3,6
- Rozwodniony (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	3,0	3,6

Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody z osiągnięte z czynszów z najmów. W 2014 roku przychody Grupy stabilnie wzrastały i wyniosły 102.786 tys. zł, wzrosły o 10.704 tys. zł, w porównaniu z tym samym okresem roku poprzedniego (92.082 tys. zł). Wzrost przychodów z najmu wynikał przede wszystkim z rozbudowy istniejących parków magazynowo-produkcyjnych prowadzonych przez Grupę. W 2014 roku przeciętna wielkość wynajętej powierzchni wynosiła 353.458 m², tj. o 22% więcej niż w 2013 roku.

W 2013 roku Grupa wykazała istotny poziom pozostałych przychodów tj. kwotę 51.124 tys. zł. Istotny wzrost poziomu pozostałych przychodów operacyjnych w 2013 roku, który związany był z księgowym ujęciem zaprzestania konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud SRL – wartość pozostałych przychodów z tego tytułu wyniosła 50.123 tys. zł.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2014 roku wyniosły 40.444 tys. zł i zanotowały wzrost o 3.499 tys. zł w porównaniu z 2013 rokiem. Odnotowany wzrost kosztów wynikał przede wszystkim ze wzrostu ilości wybudowanej i wynajętej powierzchni magazynowo-biurowej w parkach Grupy (wzrost o 18% w stosunku do 2013 roku).

Ze względu na rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności, największymi pozycjami ponoszonych kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu były koszty zużytych materiałów i energii, koszty usług obcych oraz podatki i opłaty, wynoszące w 2014 roku odpowiednio 11.280 tys. zł, 13.809 tys. zł i 11.136 tys. zł – są to kategorie kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę, jej rozbudową oraz ponoszonymi kosztami utrzymania tej powierzchni. Grupa refakturuje na swoich najemców wszystkie koszty mediów oraz koszty związane z utrzymaniem wynajmowanej przez nich powierzchni.

W 2014 roku, Grupa odnotowała zysk z tytułu aktualizacji wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych, który wynikał ze wzrostu wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy.

W 2014 roku nastąpił istotny spadek poziomu kosztów finansowych netto Grupy (w kwocie kosztu 30.733 tys. zł) względem roku poprzedniego (w kwocie 60.305 tys. zł). Spadek ten był spowodowany przede wszystkim dokonaniem w 2013 roku odpisów aktualizacyjnych pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud SRL (kwota 39.870 tys. zł), który związany był z postępowaniem upadłościowym spółki MLP Bucharest Sud SRL oraz zaprzestaniem jej konsolidacji.

3. 1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

	za rok zakończony 31 grudnia	2014	2013
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		43 851	51 022
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-43 573	-36 357
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-32 914	56 921
Przepływy pieniężne netto razem		-32 636	71 586
Środki pieniężne na początek okresu		83 787	12 257
Wpływy zmian z tytułu różnic kursowych		650	-56
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		51 801	83 787
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania		-16 271	-7 225

W 2014 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 43.851 tys. zł. W stosunku do 2013 roku, nastąpił spadek wartości o 7.171 tys. zł.

Grupa wykazała w 2014 roku ujemne saldo środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej w kwocie 43.573 tys. zł. W poprzednim roku ujemne saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej wyniosło 36.357 tys. zł. Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane są z prowadzonym przez Grupę programem inwestycyjnym. Największymi wydatkami poniesionymi przez Grupę były nakłady na rozbudowę posiadanych parków logistycznych.

Ujemne przepływy z działalności finansowej w 2014 roku w kwocie 32.914 tys. zł wynikają z niższych niż w poprzednim roku wpływów z zaciągniętych kredytów i pożyczek. Ponadto w analizowanym okresie Grupa poniosła więcej wydatków na spłatę kredytów i pożyczek niż w poprzednim roku. Natomiast dodatnie przepływy w 2013 roku wiązały się z uzyskaniem wpływów netto z tytułu emisji akcji serii C w wysokości 70.120 tys. zł.

Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek stanowiły największe źródło finansowania działalności inwestycyjnej Grupy Kapitałowej w 2014 roku. W tym okresie Grupa zaciągnęła kredyt na kwotę 38.967 tys. zł (kredyt zaciągnięty przez spółkę MLP Bieruń Sp. z o.o.) i kolejną transzę kredytu w kwocie 8.669 tys. zł (otrzymana przez spółkę MLP Poznań II Sp. z o.o.). Środki pieniężne pochodzące z kredytów zostały przeznaczone na zrefinansowanie poniesionych nakładów na budowę powierzchni magazynowo-biurowych w parkach Grupy.

3. 2 Prognozy

Zarówno Grupa Kapitałowa MLP Group S.A. jak i Spółka MLP Group S.A. nie publikowały prognoz skonsolidowanych wyników finansowych oraz jednostkowych na 2014 rok.

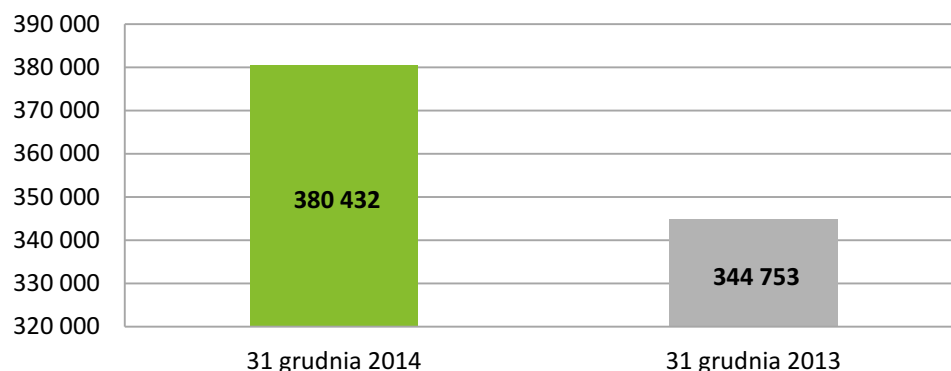
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2014 roku, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi budowy obiektów magazynowo-biurowych, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu i odpowiednim strukturyzowaniu źródeł finansowania, jak również na utrzymaniu bezpiecznych wskaźników płynności. Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wskaźników i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Grupie płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Grupy na koniec 2014 roku świadczy o stabilnej sytuacji Grupy. Wynika to z osiągniętej przez Grupę ugruntowanej pozycji na rynku magazynowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze realizacji projektów inwestycyjnych jak również w procesie najmu obiektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami płynności i zadłużenia w dalszej części raportu.

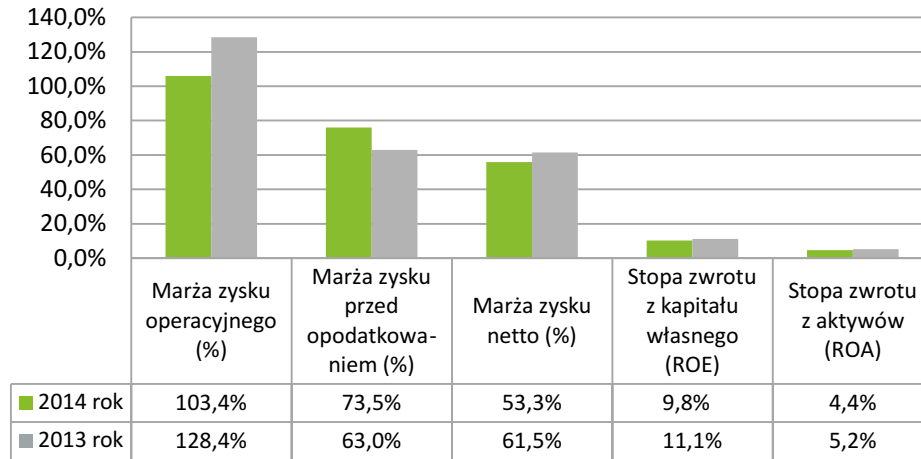
Biorąc pod uwagę kształtowanie się sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce w ostatnich latach, wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę w 2014 roku, należy uznać za dobre. Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa posiadała umowy najmu na łączną powierzchnię 380.432 m², dla porównania na koniec 2013 roku powierzchnia wynajęta na podstawie umów najmu wyniosła 344.753 m².

**Wynajęta powierzchnia wg podpisanych umów
na koniec okresu sprawozdawczego (m²)**



3. 3.1 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności



Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

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

W 2014 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego odnotował spadek w stosunku do wartości z 2013 roku. Na poziom marży zysku operacyjnego w 2014 roku miały wpływ następujące czynniki: (i) niższa niż w 2013 roku wartości pozostałych przychodów operacyjnych (w poprzednim roku w pozycji tej ujęta była kwota 50.123 tys. zł - jako rezultat zaprzestania konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud SRL), (ii) ujęcie zysku z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 47.386 tys. zł, który był ponad dwukrotnie wyższy niż w 2013 roku.

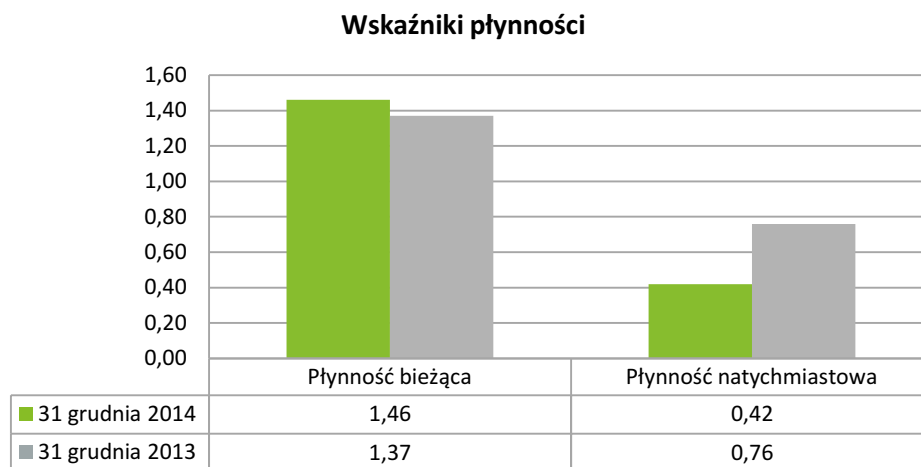
Wskaźnik marży zysku przed opodatkowaniem wzrósł w 2014 roku o 10,5 p.p. i wyniósł 73,5% na skutek istotnego wzrostu zysku przed opodatkowaniem (o 30% w porównaniu do 2013 roku).

Wskaźnik marży zysku netto zmniejszył się w porównaniu do 2013 roku o 8,2 p.p. i wyniósł w 2014 roku 53,3%. Na jego zmianę miały wpływ wyższe niż w poprzednim okresie przychody ze sprzedaży i jednocześnie nieco niższy zysk netto.

Również stopa zwrotu z kapitału własnego w 2014 roku wykazała spadek w porównaniu do poprzedniego roku (zmiana o 1,3 p.p.). Istotny okazał się tu niższy wynik netto w porównaniu do 2013 roku i zarazem wyższa wartość kapitałów własnych, które w 2014 roku wzrosły o 9,6% porównując z wartością na koniec 2013 roku.

Także stopa zwrotu z aktywów zmniejszyła się w porównaniu do 2013 roku o 0,8 p.p.

3. 3.2 Wskaźniki płynności



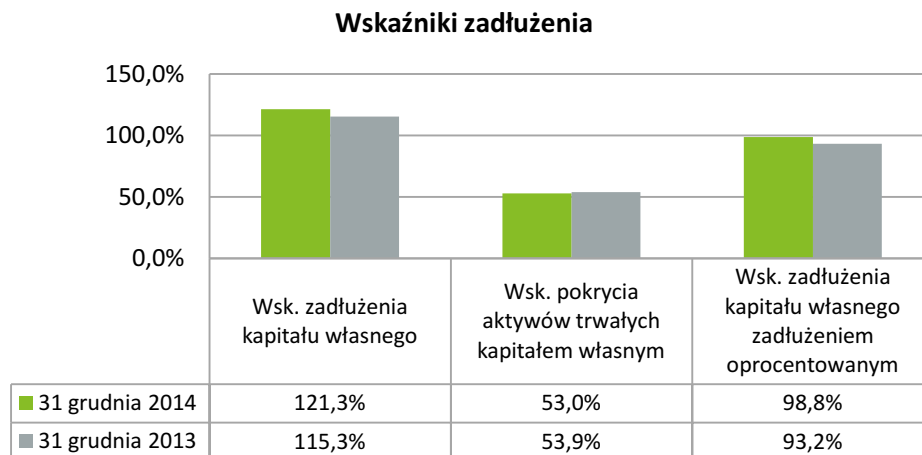
Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

Wskaźnik płynności bieżącej w 2014 roku pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do jego wartości z 2013 roku.

Natomiast wskaźnik płynności natychmiastowej w 2014 roku odnotował spadek w stosunku do wartości z 2013 roku (zmiana o 0,34). Spadek wartości skolerowany jest z ciągłym rozwojem Grupy oraz rozbudową istniejących i budową nowych parków logistycznych.

3. 3.3 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 kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, a także zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i zobowiązania z tytułu wyceny Swap.*

W 2014 rok nastąpił wzrost wartości wskaźnika zadłużenia kapitału własnego, który wynikał ze wzrostu wartości zobowiązań głównie w wyniku zaciągnięcia kredytów i pożyczek przeznaczonych na finansowanie rozbudowy istniejących i budowy nowych parków.

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 Grupa 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 Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-31	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	4 000 000,00 PLN	4 000 000,00 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-21	1 695 000,00 PLN	1 695 000,00 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-12-22	150 000,00 PLN	150 000,00 PLN
MLP Poznań Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-09-26	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Poznań Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-26	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-07	9 648 180,00 PLN	9 648 180,00 PLN
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-08	60 000,00 PLN	60 000,00 PLN
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-07-07	200 000,00 PLN	200 000,00 PLN
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-10-06	900 000,00 PLN	900 000,00 PLN
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-05	5 000 000,00 PLN	5 000 000,00 PLN
MLP Poznań Zachód Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-10-30	20 729 455,00 PLN	20 729 455,00 PLN
MLP Poznań Zachód Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-12-16	100 000,00 PLN	100 000,00 PLN
MLP Teresin Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-15	150 000,00 PLN	150 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	6 000 000,00 PLN	2 814 112,50 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-07-03	4 000 000,00 PLN	2 197 404,22 PLN
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-08-04	100 000,00 PLN	100 000,00 PLN

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

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Cajamarca Holland B.V.	1998-12-23	618 442,13 USD	57 425,34 USD
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	1998-05-25	0,00 USD	99 244,74 USD
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2009-01-13	0,00 PLN	8 000,00 PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-11-08	72 084,27 PLN	369,96 PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-11-21	251 000,00 PLN	1 288,22 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-23	2 600 000,00 PLN	76 661,55 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-02-06	150 000,00 PLN	4 171,94 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-02-25	4 500 000,00 PLN	114 944,79 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-24	5 100 000,00 PLN	113 213,01 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-16	400 000,00 PLN	2 208,07 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	3 185 887,50 PLN	125 155,76 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-07-03	1 802 595,78 PLN	60 932,60 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-11-19	1 150 000,00 PLN	42 814,36 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-12-09	4 730 000,00 PLN	164 890,38 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-13	2 702 355,85 PLN	82 584,73 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-20	2 000 000,00 PLN	59 687,12 PLN
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-15	1 349 000,00 PLN	1 776,61 PLN

W 2014 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

3. 4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

- Nowe umowy kredytowe w 2014 roku**

Na mocy aneksu nr 2 do umowy kredytowej z dnia 8 sierpnia 2011 roku, zawartego w dniu 29 listopada 2013 roku, ING Bank Śląski S.A. udzielił spółce MLP Poznań II Sp. z o.o. kredytu budowlanego do wysokości 1.923.457 EUR na finansowanie / refinansowanie wartości netto projektu w zakresie budowy budynku B3. Wypłata środków nastąpiła w 2014 roku.

Dnia 11 sierpnia 2014 roku pomiędzy spółką MLP Bieruń Sp. z o.o. oraz Bankiem PKO BP S.A. zostały podpisane umowy kredytowe. Zgodnie z nimi bank udzielił spółce:

- kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej na łączną kwotę nieprzekraczającą niższej z następujących kwot: 16.633.548,00 EUR, lub 80% wartości inwestycji prowadzonej przez spółkę,
- kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT w kwocie 3.000.000,00 PLN.

MLP Bieruń Sp. z o.o. przeznaczy kwoty uzyskane w ramach kredytu inwestycyjnego na finansowanie i refinansowanie kosztów budowy centrum magazynowo – logistycznego w Bieruniu oraz zapłatę kosztów z tym związanych, a kwoty uzyskane w ramach kredytu obrotowego na finansowanie VAT związanych z prowadzeniem wyżej wymienionej inwestycji.

Wypłata części środków nastąpiła w 2014 roku.

W dniu 17 grudnia 2014 roku spółka MLP Pruszków IV Sp. z o.o. podpisała z bankiem mBank S.A. umowę kredytową. Zgodnie z umową, bank udzielił spółce:

- kredytu inwestycyjnego w maksymalnej wysokości równej niższej z następujących kwot: 4.472.434 EUR, lub kwocie równej 70% wartości rynkowej budynku A2a, 65% całkowitych kosztów budynku A2b, 65% całkowitych kosztów budynku A3a.

- kredytu inwestycyjnego w maksymalnej wysokości równej niższej z następujących kwot: 3.048.631 EUR, lub kwocie równej 70% wartości rynkowej budynku A2c, 65% całkowitych kosztów budynku A1b, 65% całkowitych kosztów budynku A3b.

- kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT do kwoty 2.500.000 PLN.

Do dnia zakończenia okresu sprawozdawczego nie nastąpiła wypłata środków z tytułu wyżej opisanego kredytu.

W 2014 roku Grupa nie zawarła żadnych nowych umów i aneksów do umów kredytowych, na mocy których nastąpiłaby wypłata środków finansowych.

- **Spląty kredytów w 2014 roku**

W dniu 15 maja 2014 roku Grupa dokonała spląty kredytu udzielonego na podstawie aneksu nr 2 z dnia 29 listopada 2013 roku do umowy kredytowej z dnia 8 sierpnia 2011 roku zawartej pomiędzy MLP Poznań II Sp. z o.o. i ING Bankiem Śląskim S.A. na sfinansowanie podatku VAT od kosztów projektu inwestycyjnego A3 oraz A4 w wysokości 1.589.516,82 PLN.

Ponadto Grupa, zgodnie z ustalonymi harmonogramami, spłacała w 2014 roku pozostałe kredyty.

W 2014 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy kredytowe.

3. 4.3 Obligacje

Grupa nie posiada żadnych obligacji oraz nie dokonywała emisji obligacji.

3. 4.4 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa 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	500 000,00 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 Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-12-22	150 000,00 PLN	150 000,00 PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-31	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN

3. 4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia

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

3. 4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa udzielała następujących gwarancji:

- 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. zwanej dalej Kredytobiorca (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.
- Gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Hapoalim Bank w kwocie 200.000 USD,
- Gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Mercantile Bank w kwocie 1.000.000 USD,
- Gwarancja udzielona przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Mercantile Bank w kwocie 300.000 USD.

3. 5 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

Do 31 grudnia 2014 roku Grupa 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

Grupa posiada odpowiednie zasoby kapitałowe, umożliwiające realizację celów strategicznych oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej.

Grupa 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.

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

3. 7 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za rok obrotowy

W 2014 roku nastąpił istotny spadek pozostałych przychodów operacyjnych z wartości 51.124 tys. PLN w 2013 roku do 679 tys. PLN w analizowanym okresie. Było to wynikiem księgowego ujęcia w 2013 roku zaprzestania konsolidacji MLP Bucharest Sud SRL – wartość pozostałych przychodów operacyjnych z tego tytułu wyniosła w poprzednim okresie 50.123 tys. PLN.

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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok kończący się 31 grudnia 2014 roku rezerwę na zobowiązania z wyżej wymienionego tytułu. Szczegółowy opis znajduje się w nocie 2.1.7 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy.

4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Oświadczenie MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący") 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 Grupy. 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 informację 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 powiązany, 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 Jednostka Dominująca 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 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 aniżeli 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 RN 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. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza. Zarząd, jak również poszczególni jego członkowie, mogą być odwołani lub zawieszeni 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 Wiceprezesowi Zarządu i Członkowi 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 wynoszącej 2.000.000 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 parków logistycznych oraz za inwestycje w bank ziemi dokonywane przez Grupę.

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. Obecnie 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 i spółkach zależnych za marketing i sprzedaż, złożyła rezygnację ze stanowiska Członka Zarządu Spółki oraz wszystkich innych spółek z Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

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 (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 Spółką we wszystkich dziedzinach jej działalności, przy czym poza sprawami określonymi przepisami KSH, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej, zgodnie z art. 21.2 Statutu należy:

- 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 zajętych stanowiskach 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 organów 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 kolegiąlnie, 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 jednostki dominującej 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 Awiw.

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 spółek oraz Rady Nadzorczej

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

Wynagrodzenia Zarządu w 2014 roku	W Spółce	W innych podmiotach Grupy
<ul style="list-style-type: none"> Wynagrodzenia i inne świadczenia: 		
Michael Shapiro	378	25
Radosław T. Krochta	92	373
Dorota Jagodzińska-Sasson	24	229
Tomasz Zabost	84	-
Marcin Dobieszewski	55	-
<ul style="list-style-type: none"> Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych 	536	-
	1 169	627

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego przez Zarząd od Spółki oraz innych podmiotów w Grupie w 2014 roku, wyniosła 1.796 tys. PLN.

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	
Maciej Matusiak	29
Jacek Tucharz	29
Eytan Levy	29
Shimshon Marfogel	29
Yosef Zvi Meir	29
Baruch Yehezkelov	29
	174

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego przez Radę Nadzorczą w 2014 roku, wyniosła 174 tys. PLN.

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

Wiceprezes Zarządu 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.

Prezes Zarządu: Michael Shapiro zatrudniony jest w spółce zależnej MLP Pruszków I Sp. z o.o. na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umowy o pracę rozwiązanie stosunku pracy upoważnia Pana Michaela Shapiro 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

W Grupie 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 21 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 r.

4. 9 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i Grupy

W 2014 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania. Rozwój organizacji wymusza doskonalenie procedur zarządzania obowiązujących zarówno w MLP Group S.A. jak również w pozostałych podmiotach Grupy.

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 informacji 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 zaszczepianie 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 i skonsolidowanych 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 Grupy tworzą wysoko wykwalifikowany zespół pracowników Pionu Finansowego, zarządzanego bezpośrednio przez Dyrektora Finansowego i pośrednio Zarząd.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Grupa 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 Grupy jest źródłem danych dla całego systemu sprawozdawczości Grupy, 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 Grupy 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 Grupy 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 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 Grupy 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 Grupa.

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 Audyty 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 Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Chłodnej 51, 00-867 Warszawa. KPMG Audyty 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:

- należne z tytułu badania jednostkowego sprawozdania MLP Group S.A. za 2014 rok, skonsolidowanego rocznego sprawozdania za 2014 rok oraz rocznego raportu grupowego MLP Group S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 r.: 145 tys. PLN,

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

	31 grudnia 2014	31 grudnia 2013
	<i>na dzień</i>	
Badanie rocznego sprawozdania finansowego	96	96
Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych spółek zależnych	99	90
Przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	60	70
Pozostałe usługi, w tym badanie i przegląd raportów grupowych	158	204
Wynagrodzenie łącznie	413	460

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 12 marca 2015 roku

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Z przyjemnością przedstawiamy Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok obrotowy 2014, wraz ze Sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. przeprowadziła badanie sprawozdań finansowych i wydała opinię bez zastrzeżeń. Niniejszym rekomendujemy Akcjonariuszom zatwierdzenie sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza przychyliła się do propozycji Zarządu, aby przeznaczyć zysk netto za rok 2014 w kwocie 54.769 tysięcy złotych na powiększenie zysków z lat ubiegłych.

Nadzór korporacyjny

W roku 2014 miały miejsce kwartalne spotkania Rady Nadzorczej z Zarządem, w trakcie których omawiano, między innymi, następujące kwestie:

- Strategię działalności Grupy, przy uwzględnieniu zmian sytuacji na rynku,
- Wyniki prac Zarządu,
- Zasady ładu korporacyjnego,
- Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.,
- Strategię marketingową Grupy,
- Budżety operacyjne Grupy.

Komitet Audytu

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

- Shimshon Marfogel,
- Eytan Levy
- Maciej Matusiak

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.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MLP Group S.A. na posiedzeniu w dniu 15 stycznia 2014 r. powołało dwóch nowych niezależnych członków: Macieja Matusiaka i Jacka Tucharza. Tym samym skład organu kontrolnego MLP Group S.A. został poszerzony do sześciu osób.

Natomiast, 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.

Zgodnie ze statutem spółki MLP Group S.A., Rada Nadzorcza MLP Group S.A. obecnie składa się z 6 członków. Poza nowo powołanymi członkami w organie kontrolnym dewelopera zasiadają nadal: Shimshon Marfogel, Eytan Levy i Yosef Zvi Meir reprezentujący wiodących akcjonariuszy.



Grupa Kapitałowa 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 11 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3 Maja 8 („Grupa Kapitałowa”), na które składa się skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r., skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym 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 jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego 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 jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane 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 jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną

związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego 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 jednostki dominującej oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej 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, oraz jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Szczególne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanym 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.



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

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

Raport uzupełniający zawiera 11 stron
Raport uzupełniający z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego	3
1.1.4.	Kierownik jednostki dominującej	3
1.2.	Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	3
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	3
1.3.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.3.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	4
1.3.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	5
1.4.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
1.5.	Zakres prac i odpowiedzialności	5
1.6.	Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	6
1.6.1.	Jednostka dominująca	6
1.6.2.	Pozostałe jednostki objęte konsolidacją	6
2.	Analiza finansowa Grupy Kapitałowej	7
2.1.	Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego	7
2.1.1.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
2.1.2.	Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	8
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	9
3.	Część szczegółowa raportu	10
3.1.	Zasady rachunkowości	10
3.2.	Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
3.3.	Metoda konsolidacji	10
3.4.	Konsolidacja kapitałów	10
3.5.	Wyłączenia konsolidacyjne	11
3.6.	Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3.7.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	11

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej 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 dominującej

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd jednostki dominującej.

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

- 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. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- MLP Group S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- MLP Pruszków I Sp. z o.o.,
- MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.),

- MLP Pruszków II Sp. z o.o.,
- MLP Poznań Sp. z o.o.,
- MLP Energy Sp. z o.o.,
- MLP Poznań II Sp. z o.o.,
- MLP Moszna I Sp. z o.o.,
- MLP Property Sp. z o.o.,
- MLP Bieruń Sp. z o.o.,
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.,
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.,
- MLP Sp. z o.o.,
- MLP Poznań I Sp. z o.o.
- MLP Bieruń I 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.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją po raz pierwszy w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2014 r., w związku z objęciem kontroli przez jednostkę dominującą:

- MLP Bieruń I Sp. z o.o. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 30 kwietnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.,
- MLP Teresin Sp. z o.o. w organizacji – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 17 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.,
- MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. w organizacji – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 17 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.,
- MLP Fin Sp. z o.o. w organizacji – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 10 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.,

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

1.3.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko: Monika Bartoszewicz
Numer w rejestrze: 10268

1.3.2. 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.

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane 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.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 26 czerwca 2014 r. przez Walne Zgromadzenie jednostki dominującej.

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

1.5. Zakres prac i odpowiedzialności

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

Badanie skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w okresie od 9 lutego 2015 r. do 27 lutego 2015 r.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz niezajściwieniu zdarzeń nieujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, wpływających w sposób znaczący na dane wykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej 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 jednostek wchodzących w skład badanej Grupy Kapitałowej 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).

1.6. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1.6.1. Jednostka dominująca

Jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3546 i uzyskało niezmodyfikowaną opinię biegłego rewidenta.

1.6.2. Pozostałe jednostki objęte konsolidacją

Jednostki objęte konsolidacją są w trakcie badania przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., za wyjątkiem, MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., MLP Bieruń I 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.

2. Analiza finansowa Grupy Kapitałowej

2.1. Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2014	%	31.12.2013	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	491	-	497	-
Wartości niematerialne	10	-	23	-
Nieruchomości inwestycyjne	1.046.337	84,8	930.708	85,0
Pozostałe inwestycje długoterminowe	3.943	0,3	5.966	0,6
Pozostałe aktywa długoterminowe	2	-	17	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.718	0,3	6.606	0,6
Aktywa trwałe razem	1.053.501	85,3	943.817	86,2
Aktywa obrotowe				
Zapasy	125	-	285	-
Inwestycje krótkoterminowe	97.829	7,9	52.870	4,8
Należności z tytułu podatku dochodowego	305	-	1.491	0,1
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	30.875	2,6	13.145	1,2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51.801	4,2	83.787	7,7
Aktywa obrotowe razem	180.935	14,7	151.578	13,8
AKTYWA RAZEM	1.234.436	100,0	1.095.395	100,0
PASYWA	31.12.2014	%	31.12.2013	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	4.529	0,4	4.529	0,4
Kapitał rezerwowy	81.384	6,6	81.384	7,5
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	71.121	5,7	71.121	6,5
Kapitał zapasowy	153.963	12,5	153.963	14,1
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	(22.847)	1,9	(17.093)	1,6
Zyski zatrzymane	269.732	21,9	214.963	19,6
Kapitał własny razem	557.882	45,2	508.867	46,5
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów oraz pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	409.343	33,1	345.705	31,5
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	95.345	7,7	83.033	7,6
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	47.871	3,9	46.940	4,3
Zobowiązania długoterminowe razem	552.559	44,8	475.678	43,4
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów oraz pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	95.790	7,8	81.740	7,5
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1.432	0,1	157	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	728	-	125	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	26.045	2,1	28.828	2,6
Zobowiązania krótkoterminowe razem	123.995	10,0	110.850	10,1
Zobowiązania ogółem	676.554	54,8	586.528	53,5
PASYWA RAZEM	1.234.436	100,0	1.095.395	100,0

2.1.2. Skonsolidowany 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	102.786	100,0	92.082	100,0
Pozostałe przychody operacyjne	679	0,7	51.124	55,5
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	47.386	46,1	16.526	17,9
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(40.444)	39,3	(39.892)	43,3
Pozostałe koszty operacyjne	(4.165)	4,0	(1.562)	1,7
Zysk na działalności operacyjnej	106.242	103,4	118.278	128,4
Przychody finansowe	4.404	4,3	2.256	2,4
Koszty finansowe	(35.137)	34,2	(62.561)	67,9
Koszty finansowe netto	(30.733)	29,9	(60.305)	65,5
Zysk przed opodatkowaniem	75.509	73,4	57.973	62,9
Podatek dochodowy	(20.740)	20,1	(1.365)	1,4
Zysk netto z działalności kontynuowanej	54.769	53,3	56.608	61,5
INNE CAŁKOWITE DOCHODY				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	-	-	(3.422)	3,7
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych	(4.525)	4,4	7.065	7,7
Wycena instrumentów finansowych	(2.579)	2,5	4.749	5,1
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	1.350	1,3	(2.245)	2,4
Inne całkowite dochody netto	(5.754)	5,5	6.147	6,7
Całkowite dochody ogółem	49.015	47,7	62.755	68,2
Zysk netto przypadający na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej	54.769	-	56.608	-
Zysk netto	54.769	-	56.608	-
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej	49.015	-	62.755	-
Całkowite dochody ogółem	49.015	-	62.755	-
Zysk przypadający na 1 akcję				
Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	3,02	-	3,63	-

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2014	2013	2012
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody netto}}$	53,3%	61,5%	66,2%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	10,9%	12,5%	18,0%
3. Szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto}}$	32 dni	33 dni	34 dni
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	54,8%	53,5%	62,2%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,5	1,4	0,2

- 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. Zasady rachunkowości

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą stosowane w Grupie Kapitałowej zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej.

Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Ze względu na fakt, iż nie wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą, dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonano odpowiednich przekształceń sprawozdań finansowych tych jednostek, dostosowując dane do zasad rachunkowości stosowanych w jednostce dominującej.

Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały sporządzone na koniec tego samego okresu sprawozdawczego, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

3.2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna sporządzona na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 169, poz. 1327).

3.3. Metoda konsolidacji

Zastosowana metoda konsolidacji została przedstawiona w nocie 3.1 informacji dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.4. Konsolidacja kapitałów

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

3.5. Wyłączenia konsolidacyjne

Dokonano wyłączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków.

Podczas konsolidacji dokonano wyłączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych.

Dane, stanowiące podstawę do wyłączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych MLP Group S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

3.6. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

3.7. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanym 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.