

millennium logistic parks

MLP GROUP



MLP Group S.A.

**JEDNOSTKOWY RAPORT ROCZNY
ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2013 ROKU**

sporządzone zgodnie z MSSF UE

Pruszków, 12 marca 2014 r.

Spis treści

Zawartość jednostkowego raportu rocznego:

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy	3
II. Oświadczenie Zarządu	5
III. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok kończący się 31 grudnia 2013 roku	6
IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w 2013 roku	64
V. Opinia i raport biegłego rewidenta	114

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Drodzy Akcjonariusze,

Rok 2013 charakteryzował się występowaniem różnych trendów w globalnej gospodarce. W sytuacji, gdy wiele krajów nadal zmagало się z konsekwencjami kryzysu finansowego zapoczątkowanego w 2008 r. oraz kryzysu strefy euro dominującego w Europie, polska gospodarka rozwijała się zachowując ogólną stabilizację. W 2013 roku Polski Produkt Krajowy Brutto wzrósł o 1,6%, natomiast stopa bezrobocia wyniosła 13,4%, przy czym w wielu większych polskich miastach utrzymywała się na poziomie poniżej 7%. Przewiduje się, że w 2014 roku polska gospodarka odnotuje dalszy wzrost o około 2,9%.

Rynek nieruchomości magazynowych

Rok 2013 charakteryzował się nieco niższą dynamiką podaży niż rok poprzedni. W ciągu czterech kwartałów na rynek dostarczono ponad 396 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej, co stanowi wzrost o około 5,4% w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2012 r. (10% w 2012 r. vs. 2011 r.) Największy przyrost podaży zaobserwowano na rynku wrocławskim (około 105 tys. m²).

Na koniec grudnia 2013 r. całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce wyniosły 7,76 mln m². W stosunku do stanu z IV kw. 2012 r., współczynnik dostępnych powierzchni magazynowych uległ zwiększeniu o 1,6 punktu procentowego osiągając poziom 10,8%.

Wolumen transakcji w 2013 r. osiągnął poziom blisko 2,24 mln m² i był o ok. 32% wyższy niż w roku 2012. W ciągu ostatnich dwunastu miesięcy na większości rynków nie zaobserwowano istotniejszych zmian stawek czynszów. Niewielki wzrost odnotowano na rynkach charakteryzujących się stosunkowo niskim poziomem wskaźników pustostanów oraz dużym popytem.

Prognozy 2014

Obecnie w budowie znajduje się blisko 707 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej, z czego 91% zostało już wynajęte. Prognozujemy, że przełoży się to na stopniowy spadek współczynnika pustostanów w wybranych regionach. W 2014 r. wciąż popularne będą umowy typu BTS, zwłaszcza wśród najemców z branży produkcyjnej. Przewiduje się stopniowy powrót inwestycji spekulacyjnych w regionach, które charakteryzują się niskim poziomem dostępnej powierzchni magazynowej (Wrocław, Poznań, niektóre lokalizacje na Górnym Śląsku). Rok 2014 przyniesie również rozwój rynku tzw. obiektów Small Business Units (SBU) oferujących najemcom mniejsze powierzchnie (już od 600 m²). Obserwowany będzie wzrost zróżnicowania stawek czynszów w zależności od atrakcyjności danej powierzchni magazynowej.

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 Grupy w 2013 roku obejmują:

Najistotniejszym wydarzeniem roku 2013 wpływającym na przyszłe wyniki finansowe Grupy był debiut MLP Group SA na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 28 października 2013 roku i pozyskanie w drodze publicznej emisji akcji serii C środków pieniężnych w wysokości ok. 72.453 tys. zł brutto.

Ponadto w 2013 roku Grupa podpisała nowe umowy najmu na 48.309 m² nowej powierzchni magazynowo-biurowej w następujących parkach:

- Park logistyczny MLP Pruszków II – wielkość realizowanej inwestycji wynosiła około 12.952 m² powierzchni,
- Park logistyczny MLP Poznań - wielkość realizowanej inwestycji wynosiła około 8.320 m²,
- Park logistyczny MLP Tychy - wielkość realizowanej inwestycji wynosiła około 4.122 m²,
- Park logistyczny MLP Bieruń - wielkość realizowanej inwestycji wynosiła około 22.915 m²,

Dodatkowo, w 2013 roku Grupa przedłużyła umowy najmu z najemcami na łączoną powierzchnię najmu 31.438 m², a także zawarła nowe umowy najmu na istniejącą powierzchnię dla 14.082 m².

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

Pragniemy podziękować wszystkim naszym akcjonariuszom za ich niesłabnące wsparcie oraz zaufanie do realizacji naszej strategii.

Z poważaniem,

*Michael Shapiro
Prezes Zarządu
MLP Group S.A.*

II. Oświadczenie Zarządu

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku oraz dane porównywalne za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w nocie 3, oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki. Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Oświadczamy również, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki MLP Group S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 r. - 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

Dorota Magdalena
Jagodzińska - Sasson
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Pruszków, dnia 12 marca 2014 r.

millennium logistic parks

MLP GROUP



MLP Group S.A.

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK KOŃCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2013 ROKU**

sporządzone zgodnie z MSSF UE

Pruszków, 12 marca 2014 r.

Spis treści:

Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego	10
Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.	11
Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	14
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	15
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	16
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	17
Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego	18
1. Informacje ogólne	18
1. 1 <i>Dane o spółce MLP Group S.A.</i>	
1. 2 <i>Informacje o Grupie Kapitałowej</i>	
1. 3 <i>Skład Zarządu</i>	
1. 4 <i>Skład Rady Nadzorczej</i>	
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	19
2. 1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	
2. 2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	
2. 2. 1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych kończących się w dniu 31 grudnia 2013 r.</i>	
2. 2. 2 <i>Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską na dzień 30 stycznia 2014 r.</i>	
2. 3 <i>Podstawa wyceny</i>	
2. 4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	
2. 5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	28
3. 1 <i>Waluty obce</i>	
3. 2 <i>Instrumenty finansowe</i>	
3. 2. 1 <i>Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne</i>	
3. 2. 2 <i>Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</i>	
3. 2. 3 <i>Pożyczki i należności</i>	
3. 2. 4 <i>Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	
3. 2. 5 <i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i>	
3. 2. 6 <i>Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</i>	
3. 3 <i>Kapitał własny</i>	
3. 3. 1 <i>Kapitał zakładowy</i>	
3. 3. 2 <i>Kapitał rezerwowy</i>	
3. 3. 3 <i>Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	
3. 3. 4 <i>Kapitał zapasowy</i>	
3. 3. 5 <i>Zyski zatrzymane</i>	
3. 4 <i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	
3. 4. 1 <i>Wycena rzeczowych aktywów trwałych</i>	
3. 4. 2 <i>Nakłady ponoszone w terminie późniejszym</i>	
3. 4. 3 <i>Amortyzacja</i>	
3. 5 <i>Wartości niematerialne</i>	
3. 6 <i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów</i>	
3. 6. 1 <i>Aktywa finansowe</i>	
3. 6. 2 <i>Aktywa niefinansowe</i>	

3. 7	<i>Świadczenia pracownicze</i>	
3. 8	<i>Rezerwy</i>	
3. 9	<i>Kredyty bankowe i pożyczki</i>	
3. 10	<i>Przychody</i>	
3. 10. 1	<i>Świadczenie usług</i>	
3. 11	<i>Koszty i przychody finansowe</i>	
3. 12	<i>Podatek dochodowy</i>	
3. 13	<i>Zysk na akcję</i>	
3. 14	<i>Sprawozdawczość segmentów działalności</i>	
4.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	35
4. 1	<i>Ryzyko kredytowe</i>	
4. 1. 1	<i>Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki</i>	
4. 1. 2	<i>Inwestycje w papiery wartościowe</i>	
4. 2	<i>Ryzyko płynności</i>	
4. 3	<i>Ryzyko rynkowe</i>	
4. 3. 1	<i>Ryzyko walutowe</i>	
4. 4	<i>Zarządzanie kapitałem</i>	
5.	Sprawozdawczość segmentów działalności	38
5. 1	<i>Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Spółki</i>	
5. 2	<i>Informacje dotyczące głównych klientów Spółki</i>	
6.	Przychody	39
7.	Pozostałe przychody operacyjne	39
8.	Pozostałe koszty operacyjne	39
9.	Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	39
10.	Przychody i koszty finansowe	40
11.	Podatek dochodowy	40
12.	Działalność zaniechana	42
13.	Rzeczowe aktywa trwałe	43
14.	Wartości niematerialne	44
15.	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	45
16.	Inwestycje długoterminowe	46
17.	Inwestycje krótkoterminowe	46
18.	Podatek odroczoney	47
19.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	48
20.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48
21.	Kapitał własny	49
21. 1	<i>Kapitał własny</i>	
21. 2	<i>Kapitał rezerwowy</i>	
21. 3	<i>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	
22.	Zysk /(Strata) netto przypadający na jedną akcję	50
23.	Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	51
23. 1	<i>Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania</i>	
23. 2	<i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	
24.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	53
25.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	53
26.	Instrumenty finansowe	54
26. 1	<i>Wycena instrumentów finansowych</i>	
26. 1. 1	<i>Aktywa finansowe</i>	
26. 1. 2	<i>Zobowiązania finansowe</i>	
26. 2	<i>Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi</i>	
26. 2. 1	<i>Ryzyko płynności</i>	
26. 2. 2	<i>Ryzyko walutowe</i>	
26. 2. 3	<i>Ryzyko stopy procentowej</i>	
26. 2. 4	<i>Ryzyko kredytowe</i>	

27. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	58
27. 1 <i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach</i>	
27. 2 <i>Gwarancje bankowe</i>	
27. 3 <i>Poręczenia</i>	
28. Transakcje z podmiotami powiązymi	59
28. 1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	
28. 2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	
28. 3 <i>Przychody i koszty</i>	
29. Istotne sprawy sądowe i sporne	61
30. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po dniu bilansowym	62
30. 1 <i>Istotne wydarzenia w roku obrotowym 2013</i>	
30. 2 <i>Istotne wydarzenia po dacie bilansowej</i>	
31. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	63
32. Struktura zatrudnienia	63
33. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	63

Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 12 marca 2014 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF UE") zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, wykazujący stratę netto w wysokości 10.050 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2013 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 226.842 tys. złotych
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, wykazujący zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 58.372 tys. złotych
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 61.826 tys. złotych
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

**Dorota Magdalena
Jagodzińska - Sasson**
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Pruszków, 12 marca 2014 r.

Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.

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

	2013	2012
Średni kurs w okresie *	4,2110	4,1736
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,1472	4,0882

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

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

na dzień 31 grudnia	2013		2012	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	129 018	31 110	121 192	29 644
Aktywa obrotowe	97 824	23 588	40 398	9 882
Aktywa razem	226 842	54 698	161 590	39 526
Zobowiązania długoterminowe	-	-	544	133
Zobowiązania krótkoterminowe	41 033	9 894	37 063	9 066
Kapitał własny, w tym:	185 809	44 804	123 983	30 327
Kapitał zakładowy	4 529	1 092	3 774	923
Pasywa razem	226 842	54 698	161 590	39 526
Liczba akcji (w szt.)	18 113 255	18 113 255	15 094 379	15 094 379
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję	10,26	2,47	8,21	2,01

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

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

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013		2012	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody	7 605	1 806	7 950	1 905
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(8 574)	(2 036)	(5 280)	(1 265)
Zysk /(strata) na działalności operacyjnej	(1 712)	(407)	2 381	570
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	(17 173)	(4 078)	3 439	824
Zysk /(strata) netto z działalności kontynuowanej	(10 050)	(2 387)	2 724	653
Całkowite dochody ogółem	(10 050)	(2 387)	2 724	653

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

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na Euro:

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013		2012	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	23 939	5 685	419	100
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(38 985)	(9 258)	(2 318)	(555)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	73 421	17 436	2 073	497
Przepływy pieniężne, razem	58 375	13 863	174	42

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

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2013		31 grudnia 2012	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	189	46	29	7
Środki pieniężne na koniec okresu	58 561	14 121	189	46

Do przeliczenia powyższych danych jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Średni kurs Euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2011 roku wyniósł 4,4168 EUR/PLN.

Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2013	2012
Działalność kontynuowana				
Przychody		6	7 605	7 950
Pozostałe przychody operacyjne		7	148	59
Pozostałe koszty operacyjne		8	(891)	(348)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		9	(8 574)	(5 280)
Zysk /(strata) na działalności operacyjnej			(1 712)	2 381
Przychody finansowe		10	24 990	1 787
Koszty finansowe		10	(40 451)	(729)
Przychody/(koszty) finansowe netto			(15 461)	1 058
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem			(17 173)	3 439
Podatek dochodowy		11	7 123	(715)
Zysk /(strata) netto z działalności kontynuowanej			(10 050)	2 724
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy			(10 050)	2 724
Zysk /(strata) przypadający na 1 akcję				
- Podstawowy (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		22	(0,64)	0,18
- Rozwodniony (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		22	(0,64)	0,18

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień 31 grudnia	Nota	2013	2012
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	14		23	-
Rzeczowe aktywa trwałe	13		26	32
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	15		121 142	121 142
Inwestycje długoterminowe	16		1 217	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			6 593	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe			17	18
Aktywa trwałe razem			129 018	121 192
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	17		38 049	36 860
Należności z tytułu podatku dochodowego	19		67	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19		1 147	3 349
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20		58 561	189
Aktywa obrotowe razem			97 824	40 398
AKTYWA RAZEM			226 842	161 590
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	21		4 529	3 774
Kapitał rezerwowy			4 194	1 470
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			71 121	-
Kapitał zapasowy			64 485	64 485
Zyski zatrzymane			41 480	54 254
Kapitał własny razem			185 809	123 983
Zobowiązania długoterminowe				
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18		-	544
Zobowiązania długoterminowe razem			-	544
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	23		39 677	35 304
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	24		157	157
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	25		-	337
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25		1 199	1 265
Zobowiązania krótkoterminowe razem			41 033	37 063
Zobowiązania ogółem			41 033	37 607
PASYWA RAZEM			226 842	161 590

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za rok kończący się 31 grudnia	2013	2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk /(Strata) przed opodatkowaniem		(17 173)	3 439
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		28	54
Odsetki, netto		(739)	(1 165)
Różnice kursowe		(1 521)	71
Spisanie pożyczek udzielonych do MLP Bucarest		39 870	-
Pozostałe		1 757	6
		22 222	2 405
Zmiana stanu należności		2 135	(2 499)
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(418)	651
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		23 939	557
Podatek dochodowy zapłacony		-	(138)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		23 939	419
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na aktywa finansowe		-	(5)
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		10	46
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		6 760	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(55)	(28)
Udzielone pożyczki		(45 700)	(2 331)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(38 985)	(2 318)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych kredytów i pożyczek		5 600	2 073
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(2 299)	-
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		70 120	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		73 421	2 073
Przepływy pieniężne razem		58 375	174
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu			
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		189	29
		(3)	(14)
Środki pieniężne na koniec okresu	20	58 561	189
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	20	-	-

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 01 stycznia 2012 roku	3 774	1 470	-	64 485	51 530	121 259
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	2 724	2 724
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012	-	-	-	-	2 724	2 724
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2012 roku	3 774	1 470	-	64 485	54 254	123 983
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	(10 050)	(10 050)
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013	-	-	-	-	(10 050)	(10 050)
<u>Transakcje z właścicielami Jednostki Dominującej ujęte bezpośrednio w kapitale własnym:</u>						
Emisja akcji	755	-	71 698	-	-	72 453
Koszty emisji akcji	-	-	(577)	-	-	(577)
Transakcje z właścicielami Jednostki Dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2013	755	-	71 121	-	-	71 876
Przeniesienie zysku za 2012 rok na Kapitał rezerwowy	-	2 724	-	-	(2 724)	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	41 480	185 809

Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Dane o Spółce MLP Group S.A.

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

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

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

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

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

1. 2 Informacje o Grupie Kapitałowej

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

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

Na dzień bilansowy MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 13 spółek zależnych: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Moszna I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.), MLP Energy Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Poznań I Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o.

Dodatkowe informacje na temat jednostek podporządkowanych zostały zamieszczone w nocie 15.

1. 3 Skład Zarządu

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

- Michael Shapiro - Prezes Zarządu
- Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu
- Dorota Jagodzińska-Sasson - Członek Zarządu

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu.

1. 4 Skład Rady Nadzorczej

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

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Baruch Yehezkelov - Członek Rady Nadzorczej

Z dniem 21 sierpnia 2013 roku na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ze stanowiska Członka Rady Nadzorczej została odwołana Pani Elah Shapira. Natomiast z dniem 22 sierpnia 2013 roku na to stanowisko został powołany Pan Baruch Yehezkelov.

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

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

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

2. 2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania niektórych nowych Standardów i Interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które wejdą w życie po dniu bilansowym. Wpływ nowych standardów i interpretacji, które wejdą w życie po dniu bilansowym, na sprawozdanie finansowe Spółki, za okres, w którym będą one stosowane po raz pierwszy, został zaprezentowany poniżej.

2. 2. 1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych kończących się w dniu 31 grudnia 2013 r.

◦ MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe

MSSF 10 przewiduje jeden nowy model analizy kontroli w odniesieniu do wszystkich podmiotów, w które dokonano inwestycji, włączając w to podmioty, które aktualnie jako JSP są w zakresie SKI-12. MSSF 10 wprowadza nowe wymagania, co do oceny kontroli, które różnią się od dotychczasowych wymogów z MSR 27 (2008). W nowym modelu kontroli inwestor kontroluje podmiot, w którym dokonał inwestycji, jeśli (1) jest narażony na lub ma prawo do zmiennych zwrotów z tytułu zaangażowania w ten podmiot, (2) ma zdolność wpływania na te zwroty poprzez władzę nad podmiotem inwestycji oraz (3) istnieje związek pomiędzy ww. władzą a zwrotami.

Nowy standard zawiera również wymogi, co do ujawnień oraz wymogi odnoszące się do sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Wymogi te przeniesiono z MSR 27 (2008).

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Zmiany nie mają zastosowania do sprawozdania finansowego Spółki.

◦ **MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne**

MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne zastępuje MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. MSSF 11 nie wprowadza zasadniczych zmian co do ogólnej definicji porozumienia pod wspólną kontrolą, chociaż definicja kontroli i pośrednio współkontroli uległy zmianie w związku z MSSF 10.

Zgodnie z nowym standardem wspólne ustalenia umowne są podzielone na 2 rodzaje, dla których zdefiniowano następujące modele ujmowania:

- wspólne działania to takie, w których współkontrolujące je podmioty, zwane współnikami wspólnego działania, mają udział w aktywach oraz udział w zobowiązaniach związanych z wspólnym działaniem.
- wspólne przedsięwzięcie to takie, w którym współkontrolujące podmioty, zwane współnikami przedsięwzięcia, mają prawo do aktywów netto porozumienia.

MSSF 11 faktycznie wyłącza z zakresu MSR 31 te przypadki, gdy wspólne przedsięwzięcia, pomimo ich istnienia w formie odrębnych podmiotów nie mogą być faktycznie rozdzielone. Porozumienia takie są traktowane podobnie do współkontrolowanych aktywów/działalności zgodnie z MSR 31 i określane terminem wspólnego działania. Dla pozostałych jednostek współkontrolowanych wg MSR 31, określanych teraz wspólnymi przedsięwzięciami (joint ventures), należy stosować metodę praw własności. Nie ma możliwości zastosowania konsolidacji proporcjonalnej.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, że MSSF 11 będzie miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe, ponieważ jednostka nie jest stroną żadnych wspólnych porozumień.

◦ **MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach**

MSSF 12 zawiera dodatkowe wymogi związane z ujawnianiem informacji dotyczących znaczących osądów, przy określaniu charakteru posiadanych udziałów w innych jednostkach, wspólnych ustaleniach umownych, jednostkach stowarzyszonych i / lub jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Jednostka oczekuje, że MSSF 12 nie będzie miał znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.

◦ **Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12: Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, Wspólne ustalenia umowne, Ujawnienia informacji na temat udziałów w innych jednostkach**

Zmiany:

- definiują datę początkowego zastosowania MSSF 10 jako początek rocznego okresu sprawozdawczego, w którym standard został zastosowany po raz pierwszy (tj. 1 stycznia 2013 r. jeśli nie został zastosowany wcześniej). Na ten dzień jednostka weryfikuje czy nastąpiła zmiana osądów w stosunku do konieczności konsolidacji posiadanych inwestycji w inne jednostki,
- ograniczają wymóg przekształcenia danych porównawczych do okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania, co ma zastosowanie do wszystkich omawianych standardów. Jednostki, które przedstawiają dobrowolnie dane porównawcze za więcej niż jeden okres, mogą pozostawić dodatkowe okresy porównawcze nieprzekształcone,
- wymagają ujawnień wpływu zmiany w polityce rachunkowości dla okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania (tj. ujawnienie wpływu zmian na bieżący okres nie jest wymagane),

- usuwają wymóg przedstawienia danych porównawczych w odniesieniu do ujawnień dotyczących niekonsolidowanych ustrukturyzowanych jednostek, dla któregośkolwiek okresu poprzedzającego roczny okres, w którym MSSF 12 został zastosowany po raz pierwszy.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Nie oczekuje się, aby zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Jednostki.

- **MSR 27 (2011) *Jednostkowe sprawozdania finansowe***

MSR 27 (2011) pozostawia istniejące wymagania MSR 27 (2008) co do rachunkowości i ujawnień w jednostkowych sprawozdaniach finansowych wprowadzając jedynie kilka drobnych uściśleń. Obowiązujące obecnie wymogi MSR 28 (2008) i MSR 31 w zakresie jednostkowych sprawozdań finansowych również zostały włączone do MSR 27 (2011). Standard nie zawiera już kwestii kontroli i wymagań dotyczących sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, które zostały przeniesione do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, aby powyższa zmiana miała znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe, ponieważ nie skutkuje to zmianą polityki rachunkowości jednostki.

- **MSR 28 (2011) *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach***

W MSR 28 (2011) dokonano ograniczonych zmian:

- Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia przeznaczone do sprzedaży. MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana jest stosowany do inwestycji, lub jej części, w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie, które spełnia kryteria zaklasyfikowania jako przeznaczone do sprzedaży. Do zatrzymanej części inwestycji, której nie zaklasyfikowano jako przeznaczone do sprzedaży, stosuje się metodę praw własności aż do momentu zbycia części przeznaczonej do sprzedaży. Po jej zbyciu zatrzymana część inwestycji ujmowana jest metodą praw własności, jeśli zatrzymana inwestycja nadal stanowi inwestycję w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie.
- Zmiany w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach. Uprzednio zgodnie z MSR 28 (2008) i MSR 31, ustanie znaczącego wpływu lub współkontroli powodowało we wszystkich przypadkach konieczność ponownej wyceny zatrzymanych udziałów, nawet w przypadku, gdy znaczący wpływ zamieniał się we współkontrolę. MSR 28 (2011) wymaga, aby w takich sytuacjach zatrzymane inwestycje nie były ponownie wyceniane.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, aby zmieniony Standard miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe, ponieważ nie posiada żadnych inwestycji w jednostki stowarzyszone lub wspólne przedsięwzięcia, na które wpłynęłyby powyższe zmiany.

- **Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych***

Zmiany nie wprowadzają nowych zasad dotyczących kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych; Wyjaśniają one natomiast kryteria dotyczące kompensat, co ma na celu usunięcie niespójności w ich stosowaniu.

Zmiany objaśniają, że jednostka posiada tytuł prawny do kompensaty, jeśli tytuł ten:

- nie jest uwarunkowany wystąpieniem określonego zdarzenia w przyszłości; oraz
- jest egzekwowalny zarówno w zwykłym trybie prowadzenia działalności jak i w przypadku niewywiązania się z płatności lub w przypadku niewypłacalności lub upadłości jednostki i wszystkich kontrahentów.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, że zmieniony Standard będzie miał wpływ na jej sprawozdanie finansowe, ponieważ nie dokonuje kompensowania w odniesieniu do posiadanych aktywów i zobowiązań finansowych ani nie zawarła ramowych umów dotyczących kompensat.

- **Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 and MSR 27)**

Zmiany przewidują wyjątek od obowiązku konsolidacji wynikającego z MSSF 10 i wymagają od podmiotów spełniających kryteria jednostek inwestycyjnych, aby wyceniały swoje inwestycje w jednostkach kontrolowanych – jak również w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast ujmować je w drodze konsolidacji.

Zwolnienie z obowiązku konsolidacji ma charakter obowiązkowy (tzn. nie jest dobrowolny), z wyłączeniem podmiotów zależnych, uznawanych za zintegrowane z działalnością inwestycyjną danej jednostki inwestycyjnej, które nadal podlegają konsolidacji.

Za jednostkę inwestycyjną uznajemy podmiot, który spełnia wszystkie kluczowe kryteria definicji jednostki inwestycyjnej. Jest to, więc podmiot, który:

- Otrzymuje fundusze od inwestorów w celu świadczenia tym inwestorom usług zarządzania inwestycjami,
- Zobowiązuje się wobec inwestorów, że celem jego działalności jest inwestowanie środków wyłącznie w celu osiągnięcia zwrotów ze wzrostu wartości inwestycji i/lub dywidend; oraz
- Dokonuje pomiaru i oceny wyników zasadniczo wszystkich swoich inwestycji na podstawie ich wartości godziwej.

Zmiany określają również wymagania wobec jednostek inwestycyjnych w zakresie ujawnień.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje się, aby zmiany do standardów miały wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

- **Nowacja instrumentów pochodnych a dalsze stosowanie rachunkowości zabezpieczeń (Zmiany do MSR 39 *Instrumenty Finansowe: Ujmowanie i Wycena*)**

Zmiany pozwalają na dalsze stosowanie rachunkowości zabezpieczeń w przypadku gdy instrument pochodny, wyznaczony jako instrument zabezpieczający, podlega nowacji (czyli odnowieniu) wynikającej z przepisów prawa w celu rozliczenia z izbą rozliczeniową (kontrahentem centralnym), kiedy spełnione są następujące warunki:

- nowacja wymagana jest przepisami prawa,
- izba rozliczeniowa zostaje nową stroną transakcji dla każdej z pierwotnych stron kontraktu dotyczącego instrumentu pochodnego, oraz
- zmiany warunków instrumentu pochodnego ograniczają się do tych, które są konieczne do zmiany strony umowy.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki.

◦ **Ujawnienia wartości odzyskiwalnej dotyczące aktywów niefinansowych (Zmiany do MSR 36 *Utrata wartości aktywów*)**

Zmiany wyjaśniają, że wartość odzyskiwalna powinna być ujawniona jedynie dla poszczególnych aktywów (w tym wartości firmy) lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne, dla których rozpoznano lub odwrócono w danym okresie straty z tytułu utraty wartości.

Zmiany wprowadzają również wymóg ujęcia następujących dodatkowych ujawnień w przypadku gdy strata z tytułu utraty wartości składnika aktywów (w tym wartości firmy) lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne została rozpoznana lub odwrócona w danym okresie a wartość odzyskiwalna została ustalona w oparciu o wartość godziwą pomniejszoną o koszty sprzedaży:

- poziomu hierarchii ustalania wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 *Ustalanie wartości godziwej*, do którego przypisano dany szacunek wartości godziwej,
- dla wycen w wartości godziwej zaklasyfikowanych do poziomu 2 oraz poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, opis zastosowanych technik wyceny oraz ewentualnych zmian w tych technikach wraz z podaniem ich przyczyn.
- dla wycen w wartości godziwej zaklasyfikowanych do poziomu 2 oraz poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, opis kluczowych założeń (tzn. założeń, na które wartość odzyskiwalna jest najbardziej wrażliwa) wykorzystanych przy ustalaniu wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży. Jeśli wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży została określona w oparciu o szacunek wartości bieżącej, należy również ujawnić stopy dyskonta wykorzystane w bieżącym oraz poprzednim okresie.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później. Jednostka nie oczekuje, aby Zmiany miały znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

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

◦ **MSSF 9 *Instrumenty Finansowe (2009)***

Nowy Standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 *Instrumenty Finansowe*: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące obecnie w MSR 39 kategorie: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.

W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:

- Aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu, oraz,
- Jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość dokonania nieodwracalnej decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

Jednostka nie oczekuje, że nowy Standard będzie miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Ze względu na specyfikę działalności Jednostki oraz rodzaj utrzymywanych aktywów finansowych, zasady klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Jednostki nie powinny zmienić się pod wpływem zastosowania MSSF 9.

◦ **Zmiany do MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2010)**

Zmiany do MSSF 9 z 2010 roku zmieniają wskazówki zawarte w MSR 39 *Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena* na temat klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych.

Standard zachowuje prawie wszystkie dotychczasowe wymogi MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

Standard wymaga, aby zmiana wartości godziwej dotycząca zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego wyznaczonego w momencie początkowego ujęcia jako wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy były prezentowane w ramach innych całkowitych dochodów. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu. W przypadku jednak, gdyby zastosowanie tego wymogu powodowało brak współmierności przychodów i kosztów, cała zmiana wartości godziwej byłaby ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu.

Wartości zaprezentowanych w innych całkowitych dochodach nie przeklasyfikowuje się w późniejszych okresach do zysku lub straty bieżącego okresu. Mogą one być jednak przeklasyfikowane w ramach kapitału własnego.

Zgodnie z MSSF 9 wycena pochodnych instrumentów finansowych, które związane są z nienotowanymi instrumentami kapitałowymi i które muszą być uregulowane poprzez dostarczenie nienotowanych instrumentów kapitałowych, których wartość nie może zostać wiarygodnie ustalona, powinna nastąpić według wartości godziwej.

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, aby zmiany do MSSF 9 (2010) miały znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe w przyszłości. Oczekuje się, że ze względu na specyfikę działalności Jednostki oraz rodzaj utrzymywanych zobowiązań finansowych, zasady klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych Jednostki nie zmienią się pod wpływem zastosowania MSSF 9.

◦ **Zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia**

Zmiany te zmieniają wymogi dotyczące ujawnień oraz przekształcania danych porównawczych dotyczących początkowego zastosowania MSSF 9 *Instrumenty finansowe* (2009) oraz MSSF 9 *Instrumenty finansowe* (2010).

Zmiany do MSSF 7 wymagają ujawnienia szczegółów dotyczących skutków początkowego zastosowania MSSF 9, w sytuacji kiedy jednostka nie przekształca danych porównawczych zgodnie ze wymaganiami zmienionego MSSF 9.

Jeśli jednostka stosuje MSSF 9 od 1 stycznia 2013 r. lub później, wówczas nie jest wymagane przekształcenie danych porównawczych dla okresów przed datą początkowego zastosowania.

Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 w 2012 r., wówczas ma możliwość przekształcenia danych porównawczych bądź przedstawienia dodatkowych ujawnień, zgodnie z wymaganiami zmienionego MSSF 7.

Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 przed 2012 r., wówczas nie ma ona obowiązku przekształcania danych porównawczych ani przedstawiania dodatkowych ujawnień wymaganych przez zmieniony MSSF 7.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, zmieniony Standard nie będzie miał istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki. Klasyfikacja i wycena aktywów finansowych Jednostki nie ulegnie zmianie w związku z MSSF 9, ze względu na charakter działalności Jednostki i rodzaj instrumentów finansowych, które posiada. Oczekuje się, że w momencie zastosowania zmienionego Standardu wzrośnie ilość wymaganych ujawnień, jednakże do momentu pierwszego zastosowania tego Standardu Jednostka nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe.

◦ **Interpretacja KIMSF 21 *Opłaty publiczne***

Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie identyfikacji zdarzeń obligujących, powodujących powstanie zobowiązania z tytułu opłat publicznych oraz momentu ujęcia takiego zobowiązania.

Zgodnie z Interpretacją, zdarzenie obligujące to zdarzenie wynikające z odpowiednich przepisów prawa, które skutkuje powstaniem zobowiązania do uiszczenia danej opłaty publicznej i koniecznością jego ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązanie z tytułu opłaty publicznej jest ujmowane w sposób stopniowy w przypadku jeśli zdarzenie obligujące następuje w ciągu pewnego okresu.

W przypadku jeśli zdarzeniem obligującym jest osiągnięcie określonego minimalnego progu działalności, zobowiązanie ujmowane jest w momencie osiągnięcia tego progu.

Interpretacja wyjaśnia, że fakt, iż jednostka jest ekonomicznie zobowiązana do kontynuowania działalności w kolejnym okresie nie powoduje zwyczajowo oczekiwanego obowiązku uiszczenia opłaty publicznej, która wynika z prowadzenia działalności w przyszłości.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowa Interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, ponieważ nie powoduje zmiany polityki rachunkowości Jednostki w zakresie opłat publicznych.

◦ **Zmiana do MSR 19 *Świadczenia pracownicze, zatytułowana Programy określonych świadczeń: składki pracowników***

Zmiana dotyczy składek wnoszonych do programów określonych świadczeń przez pracowników lub strony trzecie. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składek, które nie zależą od okresu zatrudnienia, na przykład składki pracownicze ustalone jako stały procent wynagrodzenia.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później.

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki. Jednostka nie ma takich składek do programów określonych świadczeń.

◦ **Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012**

Doroczne ulepszenia MSSF 2010-2012 zawierają 8 zmian do 7 standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji. Główne zmiany:

- wyjaśniają definicję “warunków nabycia uprawnień” z Załącznika A do MSSF 2 *Płatności w formie akcji*, poprzez oddzielne zdefiniowanie warunków związanych z dokonaniem i warunków świadczenia usług,
- wyjaśniają pewne aspekty ujęcia księgowego zapłaty warunkowej w transakcjach połączenia jednostek,
- zmieniają paragraf 22 w MSSF 8 *Segmenty operacyjne*, aby wprowadzić wymóg ujawniania przez jednostki czynników, które służą do identyfikacji segmentów sprawozdawczych, gdy segmenty operacyjne jednostki są łączone. Ma to uzupełnić obecne wymogi dotyczące ujawnień zawarte w paragrafie 22(a) w MSSF 8,
- zmieniają paragraf 28(c) w MSSF 8 *Segmenty operacyjne*, by wyjaśnić, że uzgodnienie sumy bilansowej aktywów segmentów sprawozdawczych do sumy bilansowej jednostki powinno być ujawnione, jeśli jest to regularnie przekazywane głównemu decydentowi operacyjnemu jednostki. Zmiana ta jest spójna z wymogami zawartymi w paragrafach 23 i 28(d) w MSSF 8,
- wyjaśniają uzasadnienie RMSR usunięcia paragrafu B5.4.12 z MSSF 9 *Instrumenty finansowe* i paragrafu OS79 z MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena* jako zmian wynikających z MSSF 13 *Ustalanie wartości godziwej*,
- wyjaśniają wymogi dotyczące modelu wartości przeszacowanej z MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne*, aby odnieść się do zgłaszanych wątpliwości w kwestii ustalenia umorzenia i amortyzacji na dzień przeszacowania,
- ustanawiają podmiot świadczący usługi zarządzania jednostką, jej podmiotem powiązaniem.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później.

Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Jednostki.

◦ **Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2011-2013**

Doroczne ulepszenia MSSF 2011-2013 zawierają 4 zmiany standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji. Główne zmiany:

- wyjaśniają znaczenie określenia “każdego z MSSF obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego, w którym zastosowano MSSF po raz pierwszy”, użytego w paragrafie 7 w MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*,
- wyjaśniają, że wyjątek z zastosowania, zawarty w paragrafie 2(a) w MSSF 3 *Połączenia jednostek* :
 - wyłącza tworzenie wszelkich rodzajów wspólnych przedsięwzięć, jak zdefiniowano w MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*, z zakresu MSSF 3, i
 - dotyczy jedynie sprawozdań finansowych wspólnych przedsięwzięć lub wspólnych działań.
- wyjaśniają, że wyjątek dotyczący portfela instrumentów, zawarty w paragrafie 48 w MSSF 13, dotyczy wszystkich umów będących w zakresie MSR 39 *Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena*, albo MSSF 9 *Instrumenty finansowe*, niezależnie, czy spełniają one definicje aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z MSR 32 *Instrumenty finansowe: Prezentacja*.

- wyjaśniają, że do oceny, czy zakup nieruchomości inwestycyjnej jest nabyciem składnika aktywów, grupy aktywów czy też połączeniem przedsięwzięć w zakresie MSSF 3, wymagane jest zastosowanie osądu, oraz że osąd ten bazuje na wytycznych zawartych w MSSF 3.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później.

Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Jednostki.

- **MSSF 14 Aktywa i Zobowiązania Regulacyjne**

Ten przejściowy standard:

- zezwala jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy na kontynuowanie dotychczasowych zasad ujmowania aktywów i zobowiązań regulacyjnych zarówno przy pierwszym zastosowaniu MSSF jak i w sprawozdaniach finansowych za późniejsze okresy,
- wymaga aby jednostki prezentowały aktywa i zobowiązania regulacyjne oraz ich zmiany w odrębnych pozycjach w sprawozdaniach finansowych, oraz
- wymaga szczegółowych ujawnień umożliwiających określenie rodzaju oraz ryzyk związanych z regulowanymi stawkami w związku z którymi rozpoznano aktywa i zobowiązania regulacyjne zgodnie z tym przejściowym standardem.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Nie oczekuje się aby omawiany przejściowy standard miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Jednostki ponieważ obejmuje on jedynie jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy.

2. 3 Podstawa wyceny

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

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

- instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – według wartości godziwej,
- instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży – według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 3.

2. 4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

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

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

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

3. 1 Waluty obce

Transakcje w walucie obcej

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

3. 2 Instrumenty finansowe

3. 2. 1 Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne

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

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

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

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

3. 2. 2 Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

Jako aktywa obrotowe ujmowane są te aktywa, które zostaną zbyte w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty bilansowej.

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

3. 2. 3 Pożyczki i należności

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

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

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

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

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

3. 2. 5 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

3. 2. 6 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

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

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

3. 3. Kapitał własny

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

3. 3. 1 Kapitał zakładowy

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

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

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

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

3. 3. 2 Kapitał rezerwowy

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

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

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

3. 3. 4 Kapitał zapasowy

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

3. 3. 5 Zyski zatrzymane

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

3. 4. Rzeczowe aktywa trwałe

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

3. 4. 1 **Wycena rzeczowych aktywów trwałych**

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

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

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

3. 4. 2 **Nakłady ponoszone w terminie późniejszym**

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

3. 4. 3 **Amortyzacja**

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

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

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

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

3. 5. Wartości niematerialne

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

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

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

3. 6. Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

3. 6. 1 Aktywa finansowe

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

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest, jako różnica między ich wartością bilansową, 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 bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

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

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

3. 6. 2 Aktywa niefinansowe

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

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa 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 bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

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

Odpis wartości firmy z tytułu utraty wartości nie jest odwracany. W odniesieniu do innych aktywów, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy 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 bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

3. 7. Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

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

3. 8 Rezerwy

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

3. 9 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. 10 Przychody

3. 10. 1 Świadczenie usług

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

3. 11. Koszty i przychody finansowe

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

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

3. 12. 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 rozliczanych 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 dzień bilansowy 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 bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy.

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. 13 Zysk na akcję

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

3. 14 Sprawozdawczość segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega innym ryzykom i czerpie inne korzyści niż pozostałe segmenty. Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski.

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Wykorzystywane przez Spółkę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

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

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

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

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

4. 1 Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

4. 1. 2 Inwestycje w papiery wartościowe

Spółka minimalizuje ryzyko kredytowe poprzez dokonywanie inwestycji tylko w papiery wartościowe o wysokim ratingu kredytowym. Z uwagi na przyjęte zasady Zarząd nie oczekuje, iż strony transakcji nie wywiążą się ze swoich umownych obowiązków.

4. 2 Ryzyko płynności

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

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

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

4. 3 Ryzyko rynkowe

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

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

4. 3. 1 Ryzyko walutowe

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

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

4. 4 Zarządzanie kapitałem

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

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

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

Spółka nie podlega zewnętrznie ustalonym wymogom kapitałowym.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski.

5. 1. Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Spółki

	za rok kończący się 31 grudnia	2013	2012
Przychody			
Sprzedaż krajowa			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych		49	65
Sprzedaż na rzecz jednostek powiązanych		7 451	7 675
Sprzedaż krajowa ogółem		7 500	7 740
Sprzedaż zagraniczna			
Sprzedaż na rzecz jednostek powiązanych		105	210
Sprzedaż zagraniczna ogółem		105	210
Przychody segmentu ogółem		7 605	7 950
Wynik operacyjny segmentu		(969)	2 670
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej		(743)	(289)
Zysk /(Strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi		(1 712)	2 381
Przychody z tytułu odsetek		1 522	1 787
Koszty z tytułu odsetek		(581)	(615)
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		21 921	-
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone MLP Bucharest		(39 870)	-
Wynik na różnicach kursowych		1 547	(114)
Zysk /(Strata) przed opodatkowaniem		(17 173)	3 439
Podatek dochodowy		7 123	(715)
Zysk /(Strata) netto za rok obrotowy		(10 050)	2 724
	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Aktywa i zobowiązania			
Aktywa segmentu		226 842	161 590
Aktywa ogółem		226 842	161 590
Zobowiązania segmentu		41 033	37 607
Kapitały własne		185 809	123 983
Zobowiązania i kapitały ogółem		226 842	161 590

5. 2. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

	za rok kończący się 31 grudnia	2013	2012
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		79%	64%
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)		8%	28%

6. Przychody

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013	2012
Zarządzanie nieruchomościami		3 704	3 597
Usługi doradcze		3 484	3 910
Usługi refakturowane		367	366
Pozostałe przychody		50	77
Przychody razem		7 605	7 950
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>7 556</i>	<i>7 885</i>

Szczegóły dotyczące przychodów od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 28.3.

7. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013	2012
Refakturowanie kosztów ubezpieczeń		117	58
Inne		31	1
Pozostałe przychody operacyjne		148	59

8. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013	2012
Koszty związane z wejściem na giełdę		(105)	(223)
Koszty ubezpieczenia majątku		(117)	(57)
Koszty planowanych inwestycji		(10)	(19)
Odpisane nakłady inwestycyjne		-	(49)
Spisane należności przedawnione		(63)	-
Odpis aktualizujący należności od MLP Bucharest		(573)	-
Pozostałe koszty operacyjne		(23)	-
Pozostałe koszty operacyjne		(891)	(348)

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013	2012
Amortyzacja		(22)	(54)
Zużycie materiałów i energii		(130)	(92)
Usługi obce		(6 919)	(3 887)
Podatki i opłaty		(41)	(11)
Wynagrodzenia		(1 149)	(979)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(210)	(185)
Pozostałe koszty rodzajowe		(103)	(72)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(8 574)	(5 280)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 r. wyniosły 8.574 tys. PLN, z czego 2.947 tys. PLN (ujęte w kosztach "Usług obcych") dotyczy wejścia Spółki na Giełdę Papierów Wartościowych. Pozostała część wyżej wymienionych kosztów ponoszonych przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmuje wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

10. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013	2012
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym		1 320	1 780
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		202	7
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		21 921	-
Różnice kursowe netto		1 547	-
Przychody finansowe razem		24 990	1 787
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(581)	(615)
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone MLP Bucharest		(39 870)	-
Różnice kursowe netto		-	(114)
Koszty finansowe razem		(40 451)	(729)

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na dzień bilansowy zobowiązań i należności z tytułu pożyczek denominowanych w EUR.

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w notcie 28.3.

11. Podatek dochodowy

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013	2012
Podatek dochodowy bieżący		14	515
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		(7 137)	200
Podatek dochodowy		(7 123)	715

Efektywna stopa podatkowa

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	
	2013	2012
Zysk /(Strata) przed opodatkowaniem	(17 173)	3 439
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	3 263	(653)
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	4 165	-
Koszty związane z wejściem na Giełdę	(139)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(166)	(62)
Podatek dochodowy	7 123	(715)

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	
	2013	2012
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(17 173)	3 439
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów:		
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	(581)	(615)
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	(145)	(130)
Ujemne różnice kursowe z wyceny	(6 215)	(5 848)
Koszty związane z prospektem emisyjnym - wycofanie projektu	(104)	(221)
Usługi doradcze związane z MLP Bucharest	(7)	(18)
Spisanie nakładów poniesionych na wdrożenie programu	-	(36)
Koszty związane z wejściem na Giełdę	(734)	-
Odpis aktualizujący udzielone pożyczki do MLP Bucharest	(39 870)	-
Odpis aktualizujący należności handlowe od MLP Bucharest	(573)	-
Odpisanie innych należności przedawnionych	(63)	-
Pozostałe	(125)	(47)
	(48 417)	(6 915)
Koszty zwiększające koszty podatkowe		
Storno ujemnych różnic kursowych z wyceny	(5 848)	(8 124)
Rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania finansowego	(130)	(130)
	(5 978)	(8 254)
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Storno dodatnich różnic kursowych	5 096	7 487
	5 096	7 487

Przychody nie będące przychodami podatkowymi

Dodatnie różnice kursowe z wyceny	7 043	5 095
Otrzymana dywidenda	21 921	-
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	1 321	1 781
Pozostałe	2	-
	30 287	6 876
Dochód do opodatkowania	75	2 711
Podstawa opodatkowania	75	2 711
Podatek dochodowy	14	515

12. Działalność zaniechana

W 2013 i 2012 roku nie wystąpiła działalność zaniechana.

13. Rzeczowe aktywa trwałe

	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2012	92	162	30	48	332
Zwiększenia	17	-	1	10	18
Nabycie	17	-	1	10	28
Zmniejszenia	-	-	(2)	(48)	(50)
Likwidacja	-	-	(2)	(48)	(50)
Wartość brutto na 31.12.2012	109	162	29	10	310
Zwiększenia	16	-	5	-	21
Nabycie	16	-	5	-	21
Zwiększenia	-	-	(15)	(10)	(25)
Przekwalifikowanie	-	-	(15)	(10)	(25)
Wartość brutto na 31.12.2013	125	162	19	-	306
Umorzenie na 01.01.2012	(92)	(106)	(30)	-	(228)
Zwiększenia	(14)	(37)	(1)	-	(52)
Amortyzacja	(14)	(37)	(1)	-	(52)
Zmniejszenia	-	-	2	-	2
Likwidacja	-	-	2	-	2
Umorzenie na 31.12.2012	(106)	(143)	(29)	-	(278)
Zwiększenia	(8)	(8)	(1)	-	(17)
Amortyzacja	(8)	(8)	(1)	-	(17)
Zwiększenia	-	-	15	-	15
Przekwalifikowanie	-	-	15	-	15
Umorzenie na 31.12.2013	(114)	(151)	(15)	-	(280)
Wartość netto na 01.01.2012	-	56	-	48	104
Wartość netto na 31.12.2012	3	19	-	10	32
Wartość netto na 31.12.2013	11	11	4	-	26

14. Wartości niematerialne

	Oprogramowanie
Wartość brutto na 01.01.2012	87
Wartość brutto na 31.12.2012	87
Zwiększenia	34
Nabycie	34
Wartość brutto na 31.12.2013	121
Umorzenie na 01.01.2012	(87)
Umorzenie na 31.12.2012	(87)
Zwiększenia	(11)
Amortyzacja	(11)
Umorzenie na 31.12.2013	(98)
Wartość netto na 01.01.2012	-
Wartość netto na 31.12.2012	-
Wartość netto na 31.12.2013	23

15. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Wartość brutto na początek okresu		121 142	121 137
Nabycie udziałów w Spółce MLP Sp. z o.o.		-	5
Wartość brutto na koniec okresu		121 142	121 142
Wartość netto na koniec okresu		121 142	121 142

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka posiada udziały w następującej podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		31 grudnia 2013	31 grudnia 2012	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
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 Poznań 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 Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.	Rumunia	50%	50%	0%	50%
Sanborn Holdings Limited	Cypr	-	100%	-	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z.o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

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

W dniu 31 grudnia 2013 r. MLP Group S.A. dokonała sprzedaży udziałów posiadanych w spółce Sanborn Holding Limited.

W 2013 roku nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 3.018.876 akcji serii C. Szczegóły dotyczące zmian w strukturze udziałów przedstawiono w nocie 21.1, natomiast więcej informacji o wejściu Spółki na Giełdę - w nocie 30.1.

16. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		1 210	-
Pożyczki długoterminowe udzielone innym podmiotom		7	-
		1 217	-

17. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		38 049	36 853
Pożyczki krótkoterminowe udzielone innym podmiotom		-	7
Inwestycje krótkoterminowe		38 049	36 860

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym znajdują się w nocie 28.2.

18. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto		
	na dzień 31 grudnia	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane		(6 566)	-	-	564	(6 566)	564
Pozostałe		(27)	(20)	-	-	(27)	(20)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(6 593)	(20)	-	564	(6 593)	544
		1 stycznia 2012	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2012			
Pożyczki udzielone i otrzymane		364	200	564			
Pozostałe		(20)		(20)			
		344	200	544			
		1 stycznia 2013	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2013			
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane		564	(7 130)	(6 566)			
Pozostałe		(20)	(7)	(27)			
		544	(7 137)	(6 593)			

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

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		1 032	3 292
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		7	11
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		1	1
Rozliczenia międzyokresowe		105	43
Pozostałe		2	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		1 147	3 349
Należności z tytułu podatku dochodowego		67	-
Należności krótkoterminowe		1 214	3 349

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 28.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>		2013		2012	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący		
Należności nie przeterminowane	466	-	1 083	-		
Przeterminowane od 1 do 90 dni	346	-	1 562	-		
Przeterminowane od 91 do 180 dni	136	-	110	-		
Przeterminowane powyżej 181 dni	666	(573)	550	-		
Łącznie należności	1 614	(573)	3 305	-		

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Środki pieniężne w kasie		4	6
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		1	21
Depozyty krótkoterminowe		58 556	162
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		58 561	189
Depozyty o terminie zapadalności powyżej 3 m-cy		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych		58 561	189

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

21. Kapitał własny

21. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień 31 grudnia	2013	2012
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	-
		18 113 255	15 094 379
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał zakładowy Spółki MLP GROUP SA wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym:

	na dzień 31 grudnia		2013		2012	
	liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość akcji na początek okresu	15 094 379	3 774	15 094 379	3 774		
Emisja akcji	3 018 876	755	-	-		
Ilość akcji na koniec okresu	18 113 255	4 529	15 094 379	3 774		

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

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
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%
Razem	18 113 255	100,00%

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

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO B.V., 5,55% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% kapitału 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.

21. 2 Kapitał rezerwowy

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

21. 3 Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

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

	Emisja akcji serii C w związku z wejściem na GPW	Nakłady poniesione w związku z emisją akcji	Ogółem
Na dzień 31 grudnia 2012 r.	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	71 698	(577)	71 121

22. Zysk /(Strata) netto przypadający na jedną akcję

Zysk /(Strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto 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 za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozwodniających.

	za rok kończący się 31 grudnia	2013	2012
Zysk /(Strata) netto roku obrotowego		(10 050)	2 724
Zysk /(Strata) wykorzystany do obliczenia podstawowego zysku przypadającego na akcję ogółem,		(10 050)	2 724
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	15 094 379
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		15 597 525	15 094 379
Zysk na jedną akcję za okres (w zł na akcję):			
- podstawowy		(0,64)	0,18
- rozwodniony		(0,64)	0,18

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwodniające.

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

23. 1 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		39 677	35 304
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych		39 677	35 304

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		38 137	33 814
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)		1 539	1 490
MLP Energy Sp. z o.o.		1	-
		39 677	35 304

Szczegóły dotyczące pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 28.2.

23. 2 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

				na dzień 31 grudnia		2013		2012	
	waluta	efektywna stopa (%)	rok wygaśnięcia	EUR	PLN	EUR	PLN		
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2014	911	3 778	895	3 659		
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2014	-	783	-	750		
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2014	7 297	30 261	7 192	29 405		
Pożyczka od MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	EUR	Euribor 3M + marża	2014	371	1 538	364	1 490		
Pożyczka od MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	PLN	Wibor 3M + marża	2014	-	1	-	-		
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2014	-	3 315	-	-		
Pożyczka od MLP Energy Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2014	-	1	-	-		
Razem				8 579	39 677	8 451	35 304		

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

	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
kurs EUR/PLN	4,1472	4,0882

24. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Fundusze specjalne		157	157
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		157	157

25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych		31	239
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		879	665
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		142	231
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		145	130
Pozostałe zobowiązania		2	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		1 199	1 265
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	337
Zobowiązania krótkoterminowe		1 199	1 602

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 28.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Zobowiązania bieżące		430	566
Przeterminowane od 0 do 90 dni		415	229
Przeterminowane od 91 do 180 dni		-	95
Przeterminowane powyżej 181 dni		67	14
łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe		912	904

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

26. Instrumenty finansowe

26. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2013 r. i na dzień 31 grudnia 2012 r. wartość godziwa i wartość wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

26. 1. 1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Pożyczki i należności:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (poziom 3)		58 561	189
Pożyczki i należności, w tym:			
◦ Należności handlowe i inne należności (poziom 3)		1 041	3 305
◦ Pożyczki udzielone (poziom 3)		39 266	36 860
		98 868	40 354
Aktywa finansowe razem		98 868	40 354

26. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Pożyczki otrzymane (poziom 3)		39 677	35 304
Zobowiązania handlowe i pozostałe (poziom 3)		912	904
		40 589	36 208
Zobowiązania finansowe razem		40 589	36 208

26. 2 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

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

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

26. 2. 1 Ryzyko płynności

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

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

Pożyczki - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2013	39 972	-	-	39 972
2012	35 871	-	-	35 871

26. 2. 2 Ryzyko walutowe

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

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach:

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

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

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2012 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Pożyczki i należności:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	168	21	-	189
Pożyczki i należności, w tym:				
◦ Należności handlowe i inne należności	2 752	553	-	3 305
◦ Pożyczki udzielone	84	36 769	7	36 860
	3 004	37 343	7	40 354
Zobowiązania finansowe				
	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Pożyczki otrzymane	750	34 554	-	35 304
Zobowiązania handlowe i pozostałe	904	-	-	904
	1 654	34 554	-	36 208

Ze względu na otwartą krótką pozycję walutową w 2013 roku (długą pozycję walutową w 2012 roku) Spółka jest szczególnie narażona na zmianę kursów EUR/PLN. Poniższa tabela przedstawia potencjalny wpływ na wyniki Spółki i jej kapitały jaki miałyby 5% deprecjacja PLN w stosunku do tej waluty.

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

	na dzień 31 grudnia	2013	2012
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		(739)	139

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

26. 2. 3 Ryzyko stopy procentowej

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

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu zaciągniętych pożyczek

	na dzień 31 grudnia	2013	2012
EURIBOR + 50 p.b.		(178)	(173)
WIBOR + 50 p.b.		(21)	(4)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na każdy dzień bilansowy.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu udzielonych pożyczek

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
EURIBOR + 50 p.b.		104	184
WIBOR + 50 p.b.		92	-

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na każdy dzień bilansowy.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu środków pieniężnych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
WIBOR + 50 p.b.		293	1

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na każdy dzień bilansowy.

26. 2. 4 Ryzyko kredytowe

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

Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności została zaprezentowana w nocie 19.

27. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

27. 1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

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

Ponadto trwają negocjacje w celu ustanowienia przez spółkę Cajamarca Holland B.V. zastawu rejestrowego na akcjach spółki MLP Group S.A. Zastaw ten ma na celu zabezpieczenie wierzytelności na rzecz Mercantile Discount Bank Ltd w związku z kredytem udzielonym dla spółki RRN Holdings and Investments Ltd.

27. 2 Gwarancje bankowe

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

27. 3 Poręczenia

W dniu 6 lipca 2012 MLP Group S.A. udzieliła poręczenia wekslowego spółce zależnej MLP Pruszków III Sp. z o.o. w celu zabezpieczenia zobowiązania powiększonego o należności uboczne, takie jak prowizje, odsetki i inne koszty, wynikające z umowy kredytowej nr KNK/1212752 z dnia 6 lipca 2012 r., udzielonego spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o. w wysokości 6.900.000 EUR.

28. Transakcje z podmiotami powiązanyimi

28. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązanyimi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2013 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	29	-
	29	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	491	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	194	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	148	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	12	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	77	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	53	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	12	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	16	-
	1 003	-
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	-	31
	-	31
Razem	1 032	31

28. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	37 284	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	38 137
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 209	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	-	1 539
MLP Property Sp. z o.o.	118	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	145	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	503	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	1
Razem	39 259	39 677

28. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Sprzedaż pozostała	Przychody z tytułu odsetek
Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	105	-	-
	105	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	382
MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	-	906
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	6 031	58	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	167	5	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	189	6	9
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	52	2	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	119	4	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	622	28	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	5
MLP Poznań Sp. z o.o.	36	1	-
MLP Poznań I Sp. z o.o.	52	2	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	157	4	15
MLP Bieruń Sp. z o.o.	26	-	3
MLP Energy Sp. z o.o.	-	8	-
	7 451	118	1 320
Razem przychody	7 556	118	1 320
	Zakupy usług	Zakupy pozostałe	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca			
RRN Holding & Investments Ltd., Tel-Awiw	(651)	-	-
	(651)	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(36)	(58)	(552)
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	(5)	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(6)	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(2)	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	(4)	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	-	(28)	(28)
MLP Poznań Sp. z o.o.	-	(1)	-
MLP Poznań I Sp. z o.o.	-	(2)	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(4)	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	(5)	-	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	(8)	(1)
	(41)	(118)	(581)

Kluczowy personel kierowniczy

ROMI CONSULTING Michael Shapiro	(379)	-	-
	<u>(379)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Razem koszty	(1 071)	(118)	(581)

29. Istotne sprawy sądowe i sporne

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

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

W dniu 9 kwietnia 2013 r. na wniosek jednego z wierzycieli - Alpha Bank AE, który dochodzi od MLP Bucharest Sud S.R.L. wierzytelności w wysokości 15 509 014,38 EUR – na mocy postanowienia sądu upadłościowego w Bukareszcie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe (układowe) wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. Postanowienie o wszczęciu postępowania upadłościowego początkowo przewidywało pozostawienie zarządu nad działalnością spółki jej zarządowi. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud S.R.L. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o powierzeniu zarządu nad spółką zarządcy sądowemu, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi.

W dniu 8 października 2013 roku Sąd w Bukareszcie, Wydział VII Cywilny (Tribunal Bucuresti, Sectia a VII-a Civila) wydał postanowienie w przedmiocie zmiany postanowienia z dnia 9 kwietnia 2013 r. o ogłoszeniu upadłości spółki zależnej Emitenta – MLP Bucharest Sud SRL z siedzibą w Bukareszcie z możliwością zawarcia układu na postanowienie o ogłoszeniu upadłości obejmującej likwidację majątku spółki MLP Bucharest Sud SRL. Podstawą zmiany postanowienia było niezgodnienie przez wierzycieli planu restrukturyzacji spółki MLP Bucharest Sud SRL.

Likwidatorem spółki MLP Bucharest Sud SRL został EURO INSOL SPRL z siedzibą w Bukareszcie.

30. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po dniu bilansowym

30. 1 Istotne wydarzenia w roku obrotowym 2013

Najistotniejszym czynnikiem wpływającym na przyszłe wyniki finansowe Spółki to debiut MLP Group S.A. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 28 października 2013 roku i pozyskanie w drodze publicznej emisji akcji serii C środków pieniężnych w wysokości ok. 72.453 tys. zł brutto.

Prospekt emisyjny MLP Group S.A. zatwierdzony w dniu 7 października 2013 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego został opublikowany 8 października 2013 r.

Inwestorom w ramach oferty publicznej oferowano łącznie 3.773.595 akcji MLP Group S.A. w tym: 3.018.876 nowo emitowanych akcji serii C oferowanych przez Spółkę oraz 754.719 istniejących akcji serii A oferowanych przez Sprzedającego. Do Inwestorów Indywidualnych skierowanych było 377.360 akcji (10% wszystkich oferowanych), a Inwestorzy Instytucjonalni mogli objąć 3.396.235 akcji (90%). Wszystkie akcje były sprzedawane po 24 zł. Tym samym wartość całej oferty publicznej wyniosła ok. 90.566 tys. zł brutto.

W dniu 29 października 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie dotyczące rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji 3.018.876 akcji serii C. W związku z tym, kapitał zakładowy Spółki wyniósł 4.529 tys. zł, dzieląc się na 18 113 255 akcji uprawniających do 18 113 255 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W dniu 18 listopada 2013 r. nastąpiła rejestracja 3.018.876 akcji Spółki oznaczonych kodem ISIN „PLMLPGR00017”, zgodnie z uchwałą Zarządu KDPW S.A. nr 833/13.

30. 2 Istotne wydarzenia po dacie bilansowej

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

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

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

Shimshon Marfogel,

Eytan Levy

Maciej Matusiak.

W dniu 16 stycznia 2014 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. poinformował o powołaniu nowych Członków w skład Rady Nadzorczej - Pana Macieja Matusiaka oraz Pana Jacka Tucharza.

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

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

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2013	2012
Michael Shapiro		379	376
Radosław T. Krochta		31	25
Dorota Jagodzińska-Sasson		32	118
		442	519

Poza transakcjami wskazanymi w nocie 28 i powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od Spółki.

32. Struktura zatrudnienia

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2013	2012
Przeciętne zatrudnienie w okresie		17	16

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

Umowa z biegłym rewidentem została zawarta przez Zarząd Spółki na czas niezbędny do wykonania przez biegłego rewidenta powierzonych czynności.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

millennium logistic parks

MLP GROUP



MLP Group S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI MLP GROUP S.A.

Pruszków, 12 marca 2014 r.

Spis treści

	ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI MLP GROUP S.A. SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI MLP GROUP S.A. W 2013 ROKU	68
	WPROWADZENIE	69
1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE MLP GROUP S.A.	70
1.1	Struktura Grupy	70
1.2	Przedmiot działalności Spółki i Grupy	71
1.3	Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej	72
1.4	Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	73
1.4.1	Struktura sprzedaży Spółki	73
1.4.2	Najwięksi kontrahenci	74
2.	DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI MLP GROUP S.A.	75
2.1	Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2013 roku	75
2.1.1	Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone	75
2.1.2	Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu	77
2.1.3	Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki	77
2.1.4	Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	77
2.1.5	Umowy współpracy lub kooperacji	78
2.1.6	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	78
2.1.7	Spory sądowe	78
2.2	Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka	79
2.2.1	Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki	79
2.2.2	Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej	84
3.	SYTUACJA FINANSOWA MLP GROUP S.A., ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI	85
3.1	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym jednostkowym sprawozdaniu Grupy za 2013 rok	85
3.1.1	Wybrane dane finansowe z jednostkowego	85
3.1.2	Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków i strat	88
3.1.3	Wybrane informacje z jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych	89
3.2	Prognozy	89

3.3	Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki	90
3.3.1	Wskaźniki rentowności	90
3.3.2	Wskaźniki płynności	90
3.3.3	Wskaźniki zadłużenia	91
3.4	Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	92
3.4.1	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek	92
3.4.2	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów	92
3.4.3	Obligacje	92
3.4.4	Udzielone pożyczki	93
3.4.5	Udzielone i otrzymane poręczenia	93
3.4.6	Udzielone i otrzymane gwarancje	93
3.5	Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych	94
3.6	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	94
3.7	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za rok obrotowy	94
4.	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	95
4.1	Kapitał zakładowy i akcjonariusze	99
4.1.1	Akcjonariusze	99
4.1.2	Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy	99
4.1.3	Ograniczenia praw z akcji	99
4.2	Walne zgromadzenie	101
4.3	Zasady zmiany statutu	102
4.4	Zarząd	103
4.4.1	Kompetencje Zarządu	103
4.4.2	Sposób funkcjonowania Zarządu	103
4.4.3	Skład osobowy Zarządu	104
4.5	Rada Nadzorcza	105
4.5.1	Kompetencje Rady Nadzorczej	105
4.5.2	Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej	106
4.5.3	Skład osobowy Rady Nadzorczej	107
4.5.4	Komitety Rady Nadzorczej	109
4.6	Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej	110
4.6.1	Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej	110

4.6.2	Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia	110
4.7	Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej	111
4.8	Programy opcji menadżerskich	111
4.9	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki	111
4.10	System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	111
4.11	Audytor	113

ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI MLP GROUP S.A. SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI MLP GROUP S.A. W 2013 ROKU

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. w 2013 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 12 marca 2014 roku.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

**Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson**
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

WPROWADZENIE

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

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

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

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

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

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE MLP GROUP S.A.

1.1 Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku MLP Group S.A. posiadała udziały w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o. S.K.A. (dawniej: MLP Tychy Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.*	Rumunia	50%	0%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%

Zmiany w 2013 roku:

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 S.R.L. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud S.R.L. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o ustanowieniu zarządcy sądowego w postępowaniu upadłościowym, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi. Konsekwencją wszczęcia postępowania upadłościowego wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. i ustanowienia zarządcy sądowego jest utrata przez dotychczasowe władze spółki powołane przez wspólników, wpływu na bieżące zarządzanie przedsiębiorstwem spółki.

W dniu 8 października 2013 roku, Sąd w Bukareszcie wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości obejmującej likwidację majątku spółki MLP Bucharest Sud S.R.L.

W dniu 31 grudnia 2013 roku Spółka MLP Group S.A. zawarła umowę sprzedaży udziałów spółki zależnej Sanborn Holdings Limited.

1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

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

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

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

MLP Group prowadzi obecnie cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy i MLP Poznań oraz park logistyczny w budowie - MLP Bieruń. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 74,1 hektarów.

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

Wartość godziwa portfela nieruchomości parków logistycznych MLP na dzień 31 grudnia 2013 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	81 480	337 914
MLP Pruszków II	54 798	227 258
MLP Poznań	16 816	69 739
MLP Tychy	60 662	251 577
MLP Bieruń	9 390	38 942
Razem	223 146	925 430

1.3 Informacje o podstawowych produktach

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

Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski.

Przychody	w okresie: 01.01. - 31.12.2013 roku w tys. PLN	w okresie: 01.01. - 31.12.2012 roku w tys. PLN
Sprzedaż krajowa		
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	49	65
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych	7 451	7 675
Sprzedaż krajowa ogółem	7 500	7 740
Sprzedaż zagraniczna		
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych	105	210
Sprzedaż zagraniczna ogółem	105	210
Razem przychody ze sprzedaży	7 605	7 950

Struktura osiągananych przychodów:

Przychody	w okresie: 01.01. - 31.12.2013 roku w tys. PLN	w okresie: 01.01. - 31.12.2012 roku w tys. PLN
Zarządzanie nieruchomościami	3 704	3 597
Usługi doradcze	3 484	3 910
Usługi refakturowane	367	366
Pozostałe przychody	50	77
Przychody razem	7 605	7 950
- w tym od jednostek powiązanych	7 556	7 885

1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

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

1.4.1 Struktura sprzedaży Spółki

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

Przychody ze sprzedaży	w okresie: 01.01. - 31.12.2013 roku w tys. PLN	w okresie: 01.01. - 31.12.2012 roku w tys. PLN	zmiana 2013/2012
Zarządzanie nieruchomościami	3 704	3 597	3%
Usługi doradcze	3 484	3 910	-11%
Usługi refakturowane	367	366	0%
Pozostałe przychody	50	77	-35%
Razem	7 605	7 950	-4%
<i>- w tym jednostki powiązane</i>	<i>7 556</i>	<i>7 885</i>	<i>-4%</i>

W 2013 roku łączna wartość transakcji sprzedaży usług na rzecz podmiotów powiązanych wyniosła 7.556 tys. zł. Z czego spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. była głównym beneficjentem tych usług. Udział jej w strukturze sprzedaży do podmiotów powiązanych w omawianym okresie wyniósł 80%. Poniższa tabela przedstawia strukturę sprzedaży Spółki w 2013 roku:

Struktura transakcji sprzedaży	w okresie: 01.01. - 31.12.2013 roku w tys. PLN
Jednostka dominująca	
The Israel Land Development Ltd	105
Podmioty zależne	
MLP Bucharest Sud SRL	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	6 031
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	167
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	189
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	52
MLP Moszna I Sp. z o.o.	119
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej: MLP Tychy Sp. z o.o.)	622
MLP Property Sp. z o.o.	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	36
MLP Poznań I Sp. z o.o.	52
MLP Poznań II Sp. z o.o.	157
MLP Bieruń Sp. z o.o.	26
MLP Energy Sp. z o.o.	-
Razem	7 556

1.4.2 Najwięksi kontrahenci

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

- dostawy mediów,
- doradcze – doradztwo prawne, biznesowe,
- usługi badania i przeglądu sprawozdań finansowych, usługi rzeczoznawców majątkowych
- usługi związane z wejściem na giełdę

W 2013 roku usługi wejścia na giełdę stanowiły istotną pozycję transakcji zakupu usług. UniCredit CAIB Poland S.A. był największym kontrahentem, z którym obroty przekroczyły 10% przychodów Spółki. W przypadku zakupu pozostałych usług związanych z bieżącą działalnością Spółki - szeroka baza dostawców powoduje, że Spółka nie jest uzależniona od jednego dostawcy.

2 DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI MLP GROUP S.A.

2.1 Działalność MLP Group S.A. w 2013 roku

W 2013 roku Spółka kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i zarządzaniu nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie Spółka realizowała poprzez podmioty zależne, w których posiada swoje udziały.

W omawianym okresie Grupa prowadziła równoległe kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała ponad 303 tys. m² powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

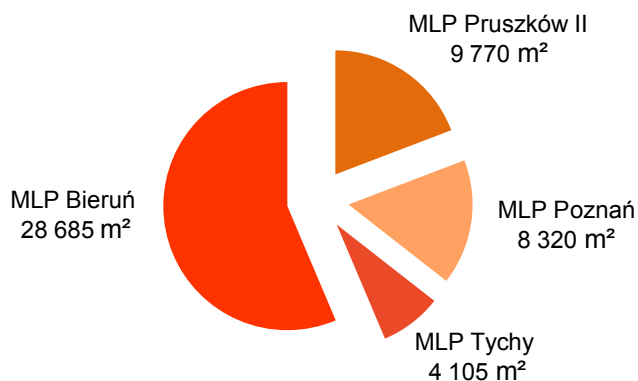
- bieżących projektów w okresie ich realizacji od strony postępu prac budowlanych,
- osiąganych i spodziewanych przychodów ze sprzedaży,
- możliwie najlepszego wykorzystania istniejących zasobów ziemi w Grupie oraz dostosowania oferty sprzedaży do przewidywanych oczekiwań i popytu na rynku,
- możliwych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

W dniu 28 października 2013 roku Spółka zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W drodze publicznej emisji akcjiserii C pozyskała środki pieniężne w wysokości 72.453 tys. brutto.

2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

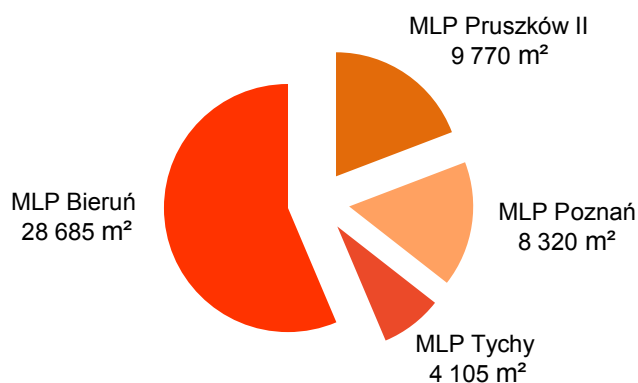
W 2013 roku Spółka poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 64.977 m².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych realizowanych w 2013 roku



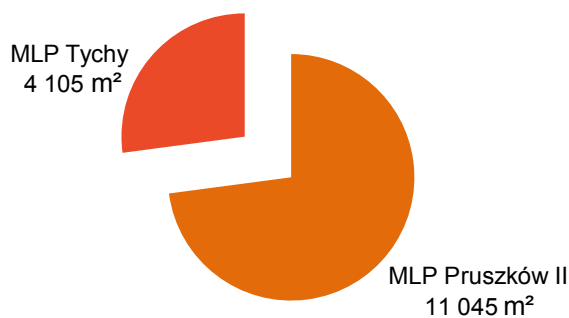
Spośród łącznej powierzchni projektów, które były realizowane w 2013 roku, 14.097 m² powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2013 roku. Z kolei w 2013 roku Spółka rozpoczęła budowę obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 50.880 m². Poniższy wykres pokazuje powierzchnię rozpoczętych projektów inwestycyjnych w poszczególnych parkach logistycznych:

Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych w 2013 roku



Spośród realizowanych projektów inwestycyjnych w 2013 roku o łącznej powierzchni 64.977 m², Spółka zakończyła budowę projektów o powierzchni 15.150 m².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych, których realizacja została zakończona w 2013 roku



2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu

Obecnie Spółka prowadzi realizację projektów inwestycyjnych w parku logistycznym MLP Bieruń o powierzchni 28.685 m². W 2014 roku Spółka 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.

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

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

Na dzień obecny Spółka nie powzięła żadnych 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 Spółki

Znaczący dostawcy, z którymi w 2013 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

W roku obrotowym 2013 Spółka nie zawarła umowy handlowej z pojedynczym dostawcą, której łączna wartość przewyższyłaby 10% wartości kapitałów własnych Spółki:

2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

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

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

2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji

MLP Group S.A. nie zawarła w 2013 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 przedstawione został w nocie 28 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 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 2013 roku nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku nie występowały dwa lub więcej postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań, których łączna wartość wynosiła ok. 2.780 tys. zł, (z czego 667 tys. EUR dotyczy sprawy sądowej związanej z wyrokiem sądu arbitrażowego z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol).

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

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

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

2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki

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

- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko płynności
- Ryzyko rynkowe.

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko rynkowe

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

a) Ryzyko walutowe

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

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

b) Ryzyko stopy procentowej

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

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

Ryzyko związane z zależnością Spółki i Spółek z Grupy od sytuacji makroekonomicznej:

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

Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości:

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

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

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

Spadek koniunktury na rynku nieruchomości może mieć negatywny wpływ na wyniki Spółki 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 Spółki, jej sytuację finansową oraz wyniki.

Ryzyko ubezpieczeniowe:

Nieruchomości Spółki 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 Spółka. 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 Spółkę polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać Spółkę przed wszystkimi stratami, jakie Spółka 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 Spółka może nie być wystarczająca, aby w pełni zrekompensować straty poniesione w związku z jej nieruchomościami.

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Spółki

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

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

Zdolność Spółki 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 Spółkę 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 Spółka ma ograniczoną kontrolę albo nie ma jej wcale, które mogą spowodować opóźnienie albo w inny sposób niekorzystnie wpłynąć na realizację lub modernizację obiektów Spółki, 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 nieprzewidywanymi zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i w wymogach architektonicznych;
- wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez Spółkę albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działek posiadanych przez Spółkę;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez Spółkę etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem przez Spółkę 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, bunt, strajki lub niepokoje społeczne.

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

Siła finansowa i płynność generalnych wykonawców Spółki 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 Spółki. Ewentualne zabezpieczenia, które są zwykle ustanawiane przez generalnych wykonawców w celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań wynikających z odpowiednich umów zawieranych ze Spółką, mogą nie objąć całości kosztów i szkód poniesionych przez Spółkę 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 Spółka 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. Spółka 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 Spółkę dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Spółkę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na Spółkę w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania.

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

2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej

Jednostka MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność poprzez zarządzanie jednostkami zależnymi, w których posiada udziały. Celem strategicznym Spółki 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 Spółki jest realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) w aktualnym banku ziemi oraz realizację 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.

Obecnie w Polsce znajduje się w budowie blisko 707 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej, z czego 91% zostało już wynajęte. Prognozujemy, że przełoży się to na stopniowy spadek współczynnika pustostanów w wybranych regionach. W 2014 r. wciąż popularne będą umowy typu BTS, zwłaszcza wśród najemców z branży produkcyjnej. Przewiduje się stopniowy powrót inwestycji spekulacyjnych w regionach, które charakteryzują się niskim poziomem dostępnej powierzchni magazynowej (Wrocław, Poznań, niektóre lokalizacje na Górnym Śląsku). Rok 2014 r. przyniesie również rozwój rynku tzw. obiektów Small Business Units (SBU) oferujących najemcom mniejsze powierzchnie (już od 600 m²). Obserwowany będzie wzrost zróżnicowania stawek czynszów w zależności od atrakcyjności danej powierzchni magazynowej.

3 SYTUACJA FINANSOWA MLP GROUP S.A., ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym jednostkowym sprawozdaniu MLP Group S.A. za 2013 rok

3.1.1 Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej

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

<i>na dzień (w tys. PLN)</i>	31 grudzień 2013	Udział w %	31 grudzień 2012	Udział w %	Zmiana % 2013/2012
AKTYWA	226 842	100%	161 590	100%	40%
Aktywa trwałe	129 018	57%	121 192	75%	6%
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	121 142	53%	121 142	75%	0%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	7 827	3%	18	0%	43383%
Aktywa obrotowe	97 824	43%	40 398	25%	142%
Inwestycje krótkoterminowe	38 049	17%	36 860	23%	3%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 147	1%	3 349	2%	-66%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	58 561	26%	189	0%	30885%
na dzień (w tys. PLN)	31 grudzień 2013	Udział w %	31 grudzień 2012	Udział w %	Zmiana % 2013/2012
PASYWA	226 842	100%	161 590	100%	40%
Kapitał własny	185 809	82%	123 983	77%	50%
Zobowiązania krótkoterminowe	41 033	18%	37 063	23%	11%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	39 677	17%	35 304	22%	12%

Na dzień 31 grudnia 2013 roku długoterminowe aktywa finansowe stanowiły kluczową pozycję aktywów Spółki, tj. 53% aktywów razem. Po stronie pasywów, największą pozycją są zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, których udział w strukturze pasywów wyniósł 17%.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

<i>na dzień (w tys. PLN)</i>	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Wartość brutto na początek okresu	121 142	121 137
Nabycie udziałów w spółce MLP Sp. z o.o.	-	5
Wartość brutto na koniec okresu	121 142	121 142
Wartość netto na koniec okresu	121 142	121 142

Stan posiadanych udziałów przez MLP Group S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31 grudnia 2013 roku został zaprezentowany w rozdziale 1.1 (Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.)

Inwestycje krótkoterminowe

<i>na dzień (w tys. PLN)</i>	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanim	38 049	36 853
Pożyczki udzielone innym podmiotom	-	7
Razem inwestycje krótkoterminowe	38 049	36 860

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka wykazywała inwestycje krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek na kwotę 38.049 tys. zł. W 2013 roku Spółka dokonała odpisu aktualizującego pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud SRL na łączną kwotę 39.870 tys. zł w związku z rozpoczęciem postępowania upadłościowego tej spółki. W 2012 roku pożyczki udzielone MLP Bucharest Sud SRL były wykazywane jako inwestycje krótkoterminowe (ich wartość wraz z naliczonymi odsetkami wynosiła: 36.769 tys. zł)

Środki pieniężne

<i>na dzień (w tys. PLN)</i>	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Środki pieniężne w kasie	4	6
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1	21
Lokaty krótkoterminowe	58 556	162
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	58 561	189
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w rachunku przepływu środków pieniężnych	58 561	189

Saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosło 58.561 tys. zł, i odnotowało wzrost z poziomu 189 tys. zł uzyskanego rok wcześniej. Wzrost stanu środków pieniężnych wynikał głównie z wpływu netto środków z emisji akcji serii C spółki MLP Group S.A. w kwocie 70.120 tys. zł.

Kapitał własny

(i) Kapitał zakładowy

<i>na dzień (w tys. PLN)</i>	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Akcje serii A	11 440 000	11 440 000
Akcje serii B	3 654 379	3 654 379
Akcje serii C	3 018 876	-
Razem	18 113 255	15 094 379
Wartość nominalna 1 akcji	0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kapitał zakładowy Spółki MLP Group SA wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

W 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.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania

<i>na dzień (w tys. PLN)</i>	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych:	39 677	35 304
- MLP Pruszków I Sp. z o.o.	38 137	33 814
- MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	1 539	1 490
- MLP Energy	1	-
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	39 677	35 304

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

3.1.2 Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków i strat

Jednostkowy rachunek zysków i strat MLP Group S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku w porównaniu z rokiem 2012:

za okres (w tys. PLN)	01.01.2013 -31.12.2013	% sprzedaży	01.01.2012 -31.12.2012	% sprzedaży	Zmiana % 2013/2012
Przychody	7 605	100%	7 950	100%	-4%
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	148	2%	59	1%	151%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(5 627)	74%	(5 280)	66%	7%
Pozostałe koszty operacyjne	(891)	12%	(348)	4%	156%
Zysk na działalności operacyjnej przed ujęciem kosztów wejścia na giełdę	1 235	16%	2 381	30%	-48%
Koszty wejścia na giełdę (koszt typu one-off)	(2 947)	-39%	-	-	-
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(1 712)	-23%	2 381	30%	-172%
Przychody/(Koszty) finansowe, netto	(15 461)	203%	1 058	-13%	-1561%
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(17 173)	-226%	3 439	43%	-599%
Podatek dochodowy	7 123	-94%	(715)	9%	-1096%
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(10 050)	-132%	2 724	34%	-469%

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

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2013 roku wyniosły 5.627 tys. zł i zanotowały wzrost o 347 tys. zł w porównaniu z 2012 rokiem. Koszty usług doradczych i prawnych stanowią główną pozycję kosztów bieżącej działalności Spółki.

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

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

W 2013 roku nastąpił istotny wzrost poziomu kosztów finansowych netto Spółki do poziomu 15.461 tys. zł. Wzrost poziomu kosztów finansowych netto spowodowany był przede wszystkim ujęciem odpisów aktualizacyjnych pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud SRL (kwota 39.870 tys. zł). Ponadto w wyniku finansowym netto została wykazana wartość otrzymanej dywidendy od spółki zależnej w wysokości 21.921 tys. zł.

3.1.3 Wybrane informacje z jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych

<i>za okres (w tys. PLN)</i>	01.01 - 31.12.2013	01.01 - 31.12.2012
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	23 939	419
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-38 985	-2 318
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	73 421	2 073
Przepływy pieniężne netto razem	58 375	174
Środki pieniężne na początek okresu	189	29
Wpływy zmian z tytułu różnic kursowych	-3	-14
Środki pieniężne na koniec okresu	58 561	189

W 2013 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 23.939 tys. zł. W stosunku do 2012 roku, nastąpił wzrost wartości o 23.520 tys. zł.

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

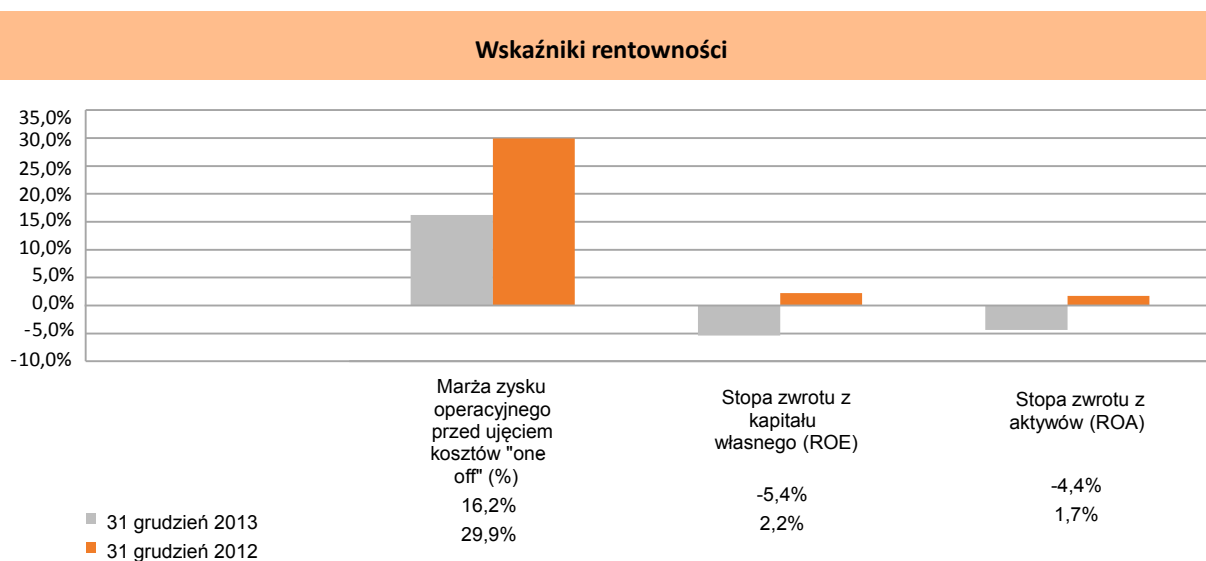
Dodatnie przepływy z działalności finansowej w 2013 roku wiążą się z uzyskaniem wpływów netto z tytułu emisji akcji serii C w wysokości 70 120 tys. zł.

3.2 Prognozy

MLP Group S.A. nie publikowała prognoz jednostkowych wyników finansowych na 2013 rok.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki

3.3.1 Wskaźniki rentowności



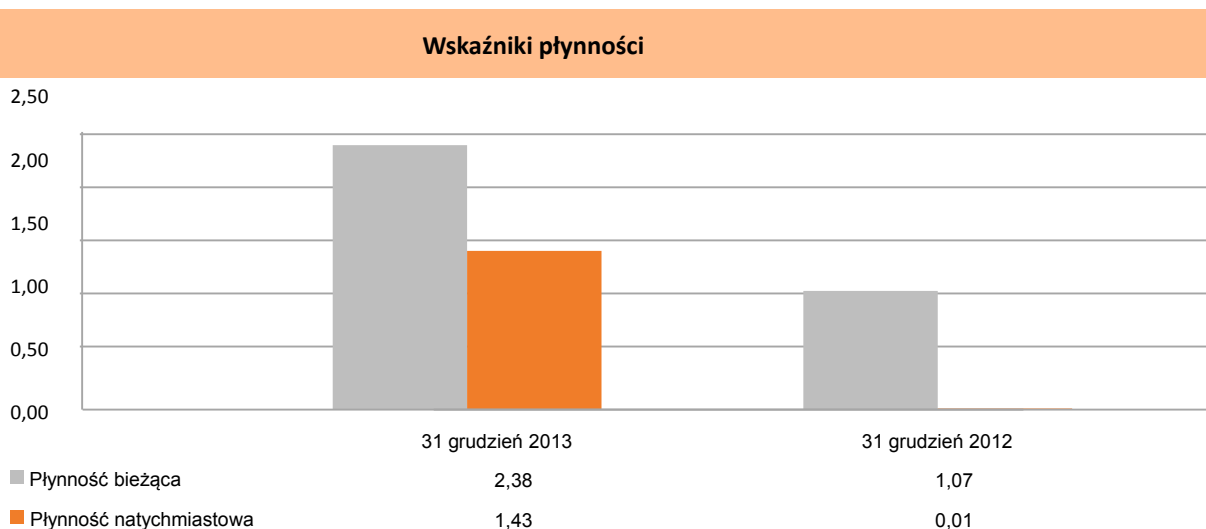
Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

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

W 2013 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego przed ujęciem kosztów typu "one-off" odnotował spadek w stosunku do wartości z 2012 roku, który wynikał (i) ze wzrostu kosztów sprzedaży i zarządu oraz (ii) ze spadku przychodów ze sprzedaży w 2013 roku.

Wartości pozostałych wskaźników zanotowały spadek w porównaniu do wartości z 2012 roku, który był spowodowany (i) wzrostem wartości kosztów finansowych netto w 2013 roku na skutek dokonania odpisów aktualizujących pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud SRL (wartość 39.870 tys. zł).

3.3.2 Wskaźniki płynności

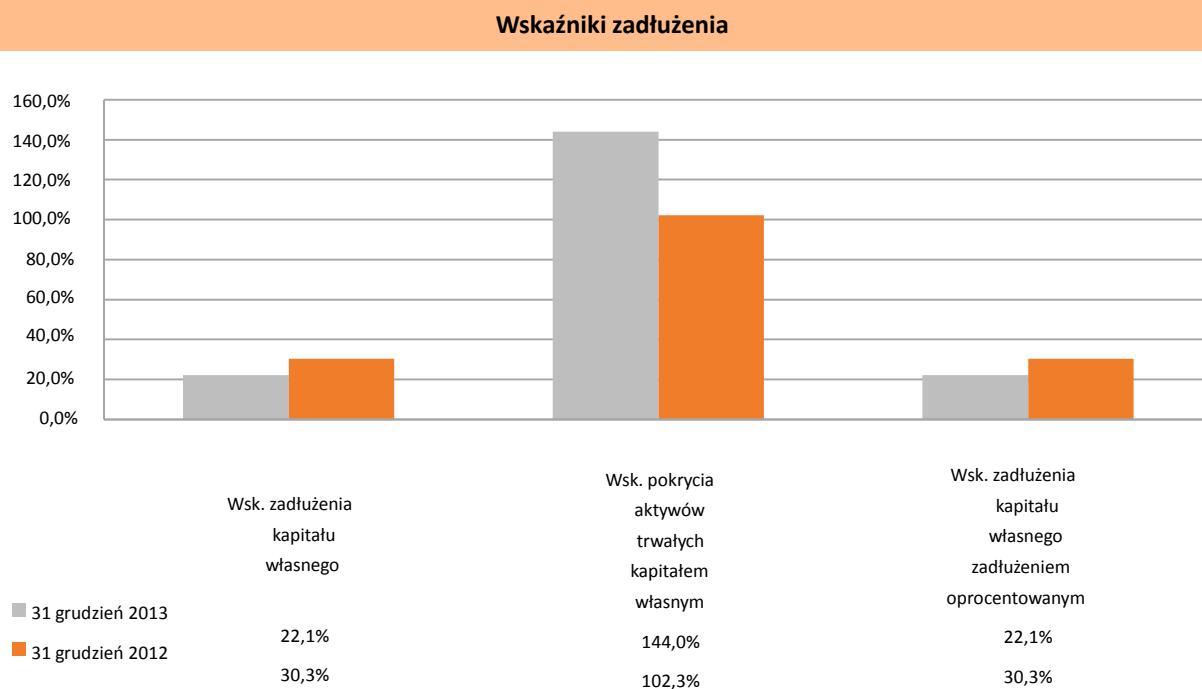


Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- płynność bieżąca: aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe;
- płynność natychmiastowa: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania krótkoterminowe.

Wskaźniki płynności w 2013 roku odnotowały wzrost w stosunku do wartości z 2012 roku. Wzrost wartości skolerowany jest z pozyskaniem środków finansowych z emisji akcji serii C.

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 finansowe/kapitał własny razem.

W 2013 rok nastąpił spadek wartości wskaźnika zadłużenia kapitału, który wynikał ze wzrostu kapitałów własnych Spółki.

3.4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

3.4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka wykazywała zobowiązania z tytułu pożyczek, które zostały zaciągnięte w 2013 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	02/12/2013	4 300 000,00 PLN	3 300 000,00 PLN

W 2013 roku Spółka dokonała spłaty następujących pożyczek oraz odsetek od pożyczek:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	02/12/2013	1 000 000,00 PLN	0,00 PLN
MLP Group S.A.	MLP Sp. z o.o. SKA	02/12/2013	500 000,00 PLN	0,00 PLN
MLP Groupa S.A.	MLP Energy Sp. z o.o.	02/12/2013	800 000,00 PLN	0,00 PLN

W 2013 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

3.4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

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

3.4.3 Obligacje

Spółka nie posiada żadnych obligacji oraz nie dokonywała emisji obligacji.

3.4.4 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka wykazywała należności z tytułu pożyczek, które zostały udzielone w 2013 roku:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	28/03/2013	5 256 198,35 EUR	4 956 064,53 EUR
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	11/04/2013	1 229 906,47 PLN	1 172 906,47 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	07/11/2013	2 500 000,00 PLN	2 500 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	08/11/2013	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	18/11/2013	1 500 000,00 PLN	1 500 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	19/11/2013	1 150 000,00 PLN	1 150 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	21/11/2013	300 000,00 PLN	300 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	09/12/2013	4 730 000,00 PLN	4 730 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	10/12/2013	1 000 000,00 PLN	1 000 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	24/12/2013	3 500 000,00 PLN	3 500 000,00 PLN

W 2013 roku Spółka dokonała odpisów aktualizujących pożyczek udzielonych spółce MLP Bucharest Sud SRL na łączną kwotę 39.870.392,46 zł.

3.4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka udzieliła następujących poręczeń:

W dniu 6 lipiec 2012 MLP Group S.A. udzieliło poręczenia wekslowego spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o. w celu zabezpieczenia zobowiązania powiększonego o należności uboczne takie jak prowizje, odsetki i inne koszty, wynikające z umowy kredytowej nr KNK/1212752 z dnia 6 lipiec 2012, udzielonego spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o. w wysokości 6.900.000 EUR.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie otrzymała poręczeń.

3.4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka udzieliła następujących gwarancji:

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

3.5 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

Wpływy z emisji papierów wartościowych na dzień sporządzenia raportu zostały wykorzystane na realizację planów inwestycyjnych Spółki, polegających na rozbudowie następujących istniejących parków logistycznych:

- 12,0 mln zł na rozbudowę parku MLP Bieruń (budowa około 25.000 m² powierzchni magazynowej),
- 8,1 mln zł na rozbudowę parku MLP Pruszków II (budowa około 14.000 m² powierzchni magazynowej).

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

3.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

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

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

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

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

W 2013 roku Spółka wykazała odpis aktualizujący pożyczek udzielonych do MLP Bucharest Sud SRL na kwotę 39.870 tys. zł. w związku z rozpoczęciem postępowania upadłościowego spółki MLP Bucharest Sud SRL.

4 OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

Oświadczenie MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie („Spółka”, „Emitent”) dotyczące wybranych zasad ładu korporacyjnego określonych w załączniku do uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 r., które nie były stosowane w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 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 2013 r. stosowane były wszystkie zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" z wyłączeniem:

I. Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych.

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Spółka nie mogła zapewnić akcjonariuszom wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej ze względu na fakt, iż Statut Spółki nie dopuszczał możliwości przeprowadzenia obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

W celu zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Zarząd Spółki zaproponował podjęcie na pierwszym walnym zgromadzeniu, jakie odbyło się po zarejestrowaniu Spółki na Giełdzie w dniu 15.01.2014 r. uchwały zmieniającej Statut w sposób umożliwiający przeprowadzenie obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Uchwała taka została podjęta i sąd zarejestrował zmianę Statutu.

II. Dobre praktyki realizowane przez Zarząd Spółki.

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

Zasada nr 2. Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. Pkt. 1.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Spółka na dzień dzisiejszy nie widzi potrzeby funkcjonowania swojej strony internetowej w języku angielskim w zakresie wskazanym w części II pkt. 1, w szczególności ze względu na związane z tym koszty oraz aspekty organizacyjne. Spółka nie wyklucza stosowania tej zasady w przyszłości.

Zasada nr 3. Zarząd przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązaniem, 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 powiązaniem, 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:

Spółka nie mogła zapewnić akcjonariuszom udziału w walnym zgromadzeniu w dniu 15 stycznia 2014 roku, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej ze względu na fakt, iż Statut Spółki nie dopuszczał możliwości przeprowadzenia obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

W celu zapewnienia akcjonariuszom możliwości udziału w walnych zgromadzeniach przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Zarząd Spółki zaproponował podjęcie na pierwszym walnym zgromadzeniu, jakie odbyło się po zarejestrowaniu Spółki na Giełdzie w dniu 15.01.2014 r. uchwały zmieniającej Statut w sposób umożliwiający przeprowadzenie obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Uchwała taka została podjęta i sąd zarejestrował zmianę Statutu.

Spółka zaniechała poinformowania akcjonariuszy o niemożności udziału w obradach walnego zgromadzenia w dniu 15.01.2014r. przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, bowiem Statut jest zamieszczony na stronie internetowej spółki i powszechnie dostępny. Informacja o zmianie statutu, w tym obejmująca projekt uchwały o zmianie Statutu w zakresie dotyczącym możliwości przeprowadzenia obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, jak i treść podjętej przez walne zgromadzenie uchwały o zmianie statutu w tym względzie została opublikowana w raportach bieżących spółki. Tym samym Spółka uznała, że akcjonariusze zostali powiadomieni o niemożności udziału w obradach walnego zgromadzenia w dniu 15.01.2014r. przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, czemu na przeszkodzie stał brak stosownych zapisów Statutu.

4.1 Kapitał zakładowy i akcjonariusze

4.1.1 Akcjonariusze

Na dzień 31 grudnia 2013 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 i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2013 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.

Akcjonariusze: Cajamarca Holland B.V., Thesinger Limited, Gracecup Trading Limited oraz MIRO B.V. na mocy umowy subemisji zawartej z UniCredit Bank Austria AG ("Subemitent") oraz UniCredit CAIB Poland S.A. (Oferujący) zobowiązali się, że bez zgody Oferującego przez okres dwunastu miesięcy od dnia zakończenia oferty nie zaoferują, nie sprzedadzą, nie zobowiążą się do sprzedaży, nie udzielą jakiegokolwiek opcji zakupu ani też nie podejmą żadnych innych działań prowadzących do zbycia posiadanych akcji (lub jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych lub wymienialnych na akcje lub z którymi związane są prawa do objęcia lub zakupu akcji), nie zawrą transakcji (włączając w to transakcje na instrumentach pochodnych) mającej podobny do sprzedaży wpływ na rynek akcji ani też nie podadzą do publicznej wiadomości jakiegokolwiek zamiaru dokonania powyższych czynności.

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. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza. Zarząd, jak również poszczególni jego członkowie, mogą być odwołani lub zawieszani także przez Walne Zgromadzenie.

Zgodnie ze Statutem kadencja Zarządu jest wspólna i trwa trzy lata. Zarząd jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza. Zarząd, jak również poszczególni jego członkowie, mogą być odwołani lub zawieszani także przez Walne Zgromadzenie.

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

4.4.1 Kompetencje Zarządu

Zgodnie ze Statutem Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę, w szczególności kieruje działalnością Spółki, zarządza i rozporządza jej majątkiem oraz prawami przysługującymi Spółce, jak Prawo do reprezentowania Spółki przysługuje Prezesowi Zarządu jednoosobowo lub dwóm członkom Zarządu łącznie. Spółkę reprezentować mogą również pełnomocnicy powołani przez Zarząd, na podstawie i w granicach udzielonego im pełnomocnictwa. Zarząd może również jednomyślnie postanowić o udzieleniu prokury.

Zarząd powinien podjąć uchwałę przed dokonaniem następujących czynności:

- a) emisją weksla;
- b) udzieleniem zabezpieczenia jakiegokolwiek długu innego podmiotu, w tym podmiotu zależnego;
- c) ustanowieniem hipoteki lub dokonaniem jakiegokolwiek innego obciążenia majątku Spółki;
- d) zawarciem umowy, z której wynika obowiązek świadczenia lub ryzyko świadczenia przez Spółkę w ciągu jednego roku obrotowego rzeczy, usług lub pieniędzy o wartości przenoszącej 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych), chyba że zawarcie tej umowy jest przewidziane w przyjętym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym (budżecie) Spółki;
- e) zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub zażądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;
- f) złożeniem pozwu o unieważnienie lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia;
- g) 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 2013 roku, w skład Zarządu wchodziło trzech 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	Data upływu kadencji
Michael	Shapiro	Prezes Zarządu	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015
Radosław Tomasz	Krochta	Wiceprezes Zarządu	28 czerwca	28 czerwca 2015
Dorota	Jagodzińska-Sasson	Członek Zarządu	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015

Michael Shapiro - Prezes Zarządu

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

Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu

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

Dorota Jagodzińska-Sasson - Członek Zarządu

Pani Dorota Jagodzińska-Sasson ukończyła studia na Uniwersytecie w Tel Awiwie w Izraelu na wydziale humanistycznym – literatura angielska. Od 1998 roku była Dyrektorem Administracji i Marketingu MLP Pruszków I. W 2005 roku pełniła funkcję członka zarządu MLP Warsaw sp. z o.o., do czasu połączenia spółki z MLP Pruszków II. Odpowiada za wdrażanie i realizowanie strategii marketingowej. Od 2008 roku pełni funkcję Członka Zarządu Spółki.

4.5 Rada Nadzorcza

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Rada Nadzorcza składała się z 4 członków. Na pierwszym Walnym Zgromadzeniu, zwołanym na dzień 15 stycznia 2014 r, uzupełniono skład Rady Nadzorczej poprzez powołanie dwóch Niezależnych Członków. Tym samym od dnia 15 stycznia 2014 roku skład Rady Nadzorczej jest sześciuosobowy. Nowymi członkami Rady Nadzorczej, spełniającym kryteria niezależności, na mocy uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, zostali Pan Maciej Matusiak oraz Pan Jacek Tucharz.

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

4.5.1 Kompetencje Rady Nadzorczej

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

- a) 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;
- b) zatwierdzanie rocznych budżetów i planów rozwoju Spółki oraz Grupy;
- c) 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;
- d) 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;
- e) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości (w tym także prawa użytkownika wieczystego) lub udziału w nieruchomości (w tym także w prawie użytkownika wieczystego) o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł, z wyjątkiem transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki;
- f) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu;
- g) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki;
- h) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu;

- i) 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,
 - j) 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;
 - k) podejmowanie uchwał dotyczących ustalania zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Zarządu,
 - l) zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,
 - m) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia;
 - n) wyrażanie zgody na obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki hipoteką na rzecz podmiotu innego niż bank.
- Uchwały w sprawach określonych wyżej w punktach a), g), k) oraz l) wymagają dla ich podjęcia tego, aby co najmniej jeden z Członków Niezależnych Rady Nadzorczej oddał głos za podjęciem uchwały w tym przedmiocie.

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

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

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

4.5.2 Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Walne Zgromadzenie, określającego jej kompetencje, organizację i sposób wykonywania czynności. Zgodnie z Regulaminem Rada wykonuje swoje zadania kolegalnie, 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 2013 roku, skład organów nadzorujących Spółki MLP Group S.A.:

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	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2012	28 czerwca 2015

Z dniem 21 sierpnia 2013 roku ze stanowiska Członka Rady Nadzorczej została odwołana Pani Elah Shapira. Natomiast z dniem 22 sierpnia 2013 roku na to stanowisko został powołany Pan Baruch Yehezkelov.

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.

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.

4.5.4 Komitety Rady Nadzorczej

Z uwagi na fakt, iż przez cały 2013 rok Rada Nadzorcza liczyła nie więcej niż 5 członków, zgodnie z art. 86 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach powierzono jej zadania komitetu audytu.

Zgodnie z art. 86 ust. 7 Ustawy o Biegłych Rewidentach do zadań Rady Nadzorczej, której powierzono zadania komitetu audytu należała w szczególności: (i) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, (ii) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem, (iii) monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz (iv) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

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 Baruch Yehezkelov.

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 2013 roku w ramach Rady Nadzorczej Emitenta nie funkcjonuje komitet wynagrodzeń.

W dniu 15 stycznia 2014 roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej już w pełnym, szesciosobowym składzie, 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:

- Shimshon Marfogel,
- Eytan Levy
- Maciej Matusiak.

4.6 Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej

4.6.1 Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia	W Spółce (w tys. zł)
Michael Shapiro	379
Radosław T. Krochta	31
Dorota Jagodzińska-Sasson	32

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego przez Zarząd od Spółki, wyniosła 442 tys. zł.

Członkowie Zarządu otrzymali od Spółki i Spółek Zależnych wynagrodzenie: (i) z tytułu umów o pracę, (ii) z tytułu świadczenia usług na rzecz Grupy oraz (iii) z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu.

Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymywali wynagrodzenia w 2013 roku.

4.6.2 Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia

Członkowie Zarządu: Radosław T. Krochta i Dorota Jagodzińska-Sasson zatrudnieni są w Spółce na podstawie umów 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% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 19,80% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

<i>na dzień 31 grudnia 2013 roku</i>	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (w tys. PLN)
Michael Shapiro	3 586 424	897

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

4.8 Programy opcji menadżerskich

W MLP Group S.A. nie ma programu opcji menadżerskich.

4.9 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki

W 2013 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania.

4.10 System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11 Audytor

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

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

Umowa z biegłym rewidentem została zawarta przez Zarząd Spółki na czas niezbędny do wykonania przez biegłego rewidenta powierzonych czynności.

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

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

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2013	31 grudnia 2012
Badanie rocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	96	97
Inne usługi poświadczające, w tym przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	70	-
Pozostałe usługi	204	150
Wynagrodzenie łącznie	370	247

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Dorota Magdalena Jagodzińska -Sasson
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Pruszków, dnia 12 marca 2014 roku



MLP Group S.A.

**Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.**

Opinia zawiera 2 strony
Raport uzupełniający zawiera 9 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający
z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A.

Opinia o jednostkowym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8 („Spółka”), na które składa się jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., jednostkowy rachunek zysków lub strat i inne całkowite dochody, jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

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

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do

okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Opinia

Naszym zdaniem, załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe MLP Group S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jest zgodne z wpływającymi na treść jednostkowego sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Szczególne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Spółki

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. 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 2009 r. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami) i są one zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

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

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

12 marca 2014 r.



MLP Group S.A.

**Raport uzupełniający
z badania
jednostkowego sprawozdania
finansowego
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.**

Raport uzupełniający zawiera 9 stron
Raport uzupełniający z badania
jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.

Spis treści

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

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1. Nazwa Spółki

MLP Group S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

ul. 3-go Maja 8
05-800 Pruszków

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

1.1.4. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd Spółki.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wchodził:

- Michael Shapiro – Prezes Zarządu,
- Radosław Tomasz Krochta – Wice-prezes Zarządu,
- Dorota Jagodzińska-Sasson – Członek Zarządu.

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

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko:	Monika Bartoszewicz
Numer w rejestrze:	10268

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony

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

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

1.3. Informacje o jednostkowym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 28 czerwca 2013 r., które postanowiło, że zysk za ubiegły rok obrotowy w kwocie 2.724 tysiąca złotych będzie przeznaczony na kapitał rezerwowy.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 11 lipca 2013 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8 i dotyczy jednostkowego sprawozdania finansowego, na które składa się jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., jednostkowy rachunek zysków lub strat i inne całkowite dochody, jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

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

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

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

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Spółce w okresie od 3 lutego 2014 r. do 21 lutego 2014 r.

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

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

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

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

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

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

2. Analiza finansowa Spółki

2.1. Ogólna analiza jednostkowego sprawozdania finansowego

2.1.1. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2013	%	31.12.2012	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	23	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	26	-	32	-
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	121.142	53,4	121.142	75,0
Inwestycje długoterminowe	1.217	0,6	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.593	2,9	-	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe	17	-	18	-
Aktywa trwałe razem	129.018	56,9	121.192	75,0
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	38.049	16,8	36.860	22,8
Należności z tytułu podatku dochodowego	67	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1.147	0,5	3.349	2,1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	58.561	25,8	189	0,1
Aktywa obrotowe razem	97.824	43,1	40.398	25,0
AKTYWA RAZEM	226.842	100,0	161.590	100,0
PASYWA				
	31.12.2013	%	31.12.2012	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	4.529	2,0	3.774	2,3
Kapitał rezerwowy	4.194	1,8	1.470	0,9
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	71.121	31,4	-	-
Kapitał zapasowy	64.485	28,4	64.485	39,9
Zyski zatrzymane	41.480	18,3	54.254	33,6
Kapitał własny razem	185.809	81,9	123.983	76,7
Zobowiązania				
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	544	0,3
Zobowiązania długoterminowe razem	-	-	544	0,3
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	39.677	17,5	35.304	21,9
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	157	0,1	157	0,1
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	337	0,2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1.199	0,5	1.265	0,8
Zobowiązania krótkoterminowe razem	41.033	18,1	37.063	23,0
Zobowiązania ogółem	41.033	18,1	37.607	23,3
PASYWA RAZEM	226.842	100,0	161.590	100,0

2.1.2. Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	1.01.2013 - 31.12.2013	% przychodów ze sprzedaży	1.01.2012 - 31.12.2012	% przychodów ze sprzedaży
	zł '000		zł '000	
Przychody	7.605	100,0	7.950	100,0
Pozostałe przychody operacyjne	148	2,0	59	0,7
Pozostałe koszty operacyjne	(891)	11,7	(348)	4,4
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(8.574)	112,8	(5.280)	66,4
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(1.712)	22,5	2.381	30,0
Przychody finansowe	24.990	328,6	1.787	22,5
Koszty finansowe	(40.451)	531,9	(729)	9,2
Przychody finansowe netto	(15.461)	203,3	1.058	13,3
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(17.173)	225,8	3.439	43,3
Podatek dochodowy	7.123	93,7	(715)	9,0
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej	(10.050)	132,1	2.724	34,3
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy	(10.050)	132,1	2.724	34,3

Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję:

Podstawowy (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,64)	0,18
Rozwodniony (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom jednostki dominującej	(0,64)	0,18

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2013	2012	2011
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto za rok obrotowy} \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	wartość ujemna	34,3%	wartość ujemna
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto za rok obrotowy} \times 100\%}{\text{kapitał własny - zysk netto za rok obrotowy}}$	wartość ujemna	2,2%	wartość ujemna
3. Szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	118 dni	94 dni	43 dni
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	18,1%	23,3%	23,1%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,4	1,1	1,0

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

3. Część szczegółowa raportu

3.1. System rachunkowości

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

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

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

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

3.2. Informacje dodatkowe do jednostkowego sprawozdania finansowego

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

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami) i są one zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

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

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

12 marca 2014 r.