



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany
Raport Roczny

ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015 ROKU

www.mlp.pl

Opublikowany zgodnie z § 82 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2014 poz. 133)

Zawartość Skonsolidowanego raportu rocznego:

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy	6
II. Oświadczenie Zarządu	8
III. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	9
IV. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za 2015 rok	11
Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	13
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	14
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	15
Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	16
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
1. Informacje ogólne	17
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	17
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	17
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	18
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	19
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	19
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	19
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	20
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	20
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	20
2.3 <i>Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	22
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	22
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	22
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	22
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	22
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	23
3.1 <i>Zasady konsolidacji</i>	23
3.2 <i>Waluty obce</i>	24
3.3 <i>Instrumenty finansowe</i>	24
3.3.1 <i>Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne</i>	24
3.3.2 <i>Pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń</i>	25
3.3.3 <i>Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</i>	26
3.3.4 <i>Pożyczki i należności</i>	26
3.3.5 <i>Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	26
3.3.6 <i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i>	26

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

9. Pozostałe koszty operacyjne	39
10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	40
11. Przychody i koszty finansowe	40
12. Podatek dochodowy	41
13. Nieruchomości inwestycyjne	42
13.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	43
14. Podatek odroczony	50
15. Pozostałe inwestycje	52
16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	52
17. Inne inwestycje krótkoterminowe	53
18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53
19. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	54
19.1 Przepływy z tytułu pożyczek	54
19.2 Zmiana stanu należności	55
19.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	55
19.4 Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	56
20. Kapitał własny	56
20.1 Kapitał zakładowy	56
20.2 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	57
21. Zysk przypadający na jedną akcję	57
22. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	57
22.1 Zobowiązania długoterminowe	57
22.2 Zobowiązania krótkoterminowe	58
22.3 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	59
23. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	61
24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	61
25. Instrumenty finansowe	62
25.1 Wycena instrumentów finansowych	62
25.1.1 Aktywa finansowe	62
25.1.2 Zobowiązania finansowe	63
25.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	63
25.3 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi	65
25.3.1 Ryzyko płynności	65
25.3.2 Ryzyko walutowe	66
25.3.3 Ryzyko stopy procentowej	67
25.3.4 Ryzyko kredytowe	68
26. Leasing operacyjny	69
27. Umowne zobowiązania inwestycyjne	69
28. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	69
28.1 Hipoteki	69
28.2 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach	71
28.3 Zastawy na wierzytelnościach pieniężnych	73
28.4 Gwarancje	73
28.5 Poręczenia	73
28.6 Pozostałe zabezpieczenia	73

29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	75
29.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	75
29.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	76
29.3 Przychody i koszty	76
30. Istotne sprawy sądowe i sporne	77
30.1 Czerwona Torebka S.A.	77
30.2 CreditForce Holding B.V	77
30.3 OLPIZ Sp. z o.o.	78
31. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	78
32. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	80
33. Struktura zatrudnienia	81
34. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	81
35. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	81
36. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	81
37. Zwiąży opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku zakończonym 31 grudnia 2015 r.	81
38. Sezonowość i cykliczność	81
V. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	82
VI. Opinia i Raport biegłego rewidenta	140

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok 2015. Mamy za sobą kolejny bardzo dobry okres, w którym umocniliśmy pozycję MLP Group na dynamicznie rozwijającym się rynku powierzchni magazynowych.

Sytuacja makroekonomiczna

Rok 2015 charakteryzował się występowaniem zróżnicowanych trendów w globalnej gospodarce, wahaniami kursów i niepewnością na globalnych rynkach, co miało także wpływ na sytuację w Polsce. Pomimo takich warunków, polska gospodarka rozwijała się i zachowała ogólną stabilizację. W 2015 roku Produkt Krajowy Brutto w naszym kraju wzrósł o 3,6%, natomiast stopa bezrobocia wyniosła 9,8%. Przewiduje się, że w 2016 roku polska gospodarka odnotuje dalszy wzrost o około 3,7%, czyli na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego.

Rynek nieruchomości magazynowych

Na koniec 2015 roku całkowita podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce wynosiła ok. 9,76 mln m². W roku 2015 dostarczono na rynek ok. 930.000 m² nowej powierzchni magazynowej, co stanowiło wynik porównywalny do 2014 roku. Ostatnie dwa lata były rekordowe pod względem aktywności deweloperskiej. Przewiduje się, że tendencje będą kontynuowane w roku 2016. Obecnie w budowie znajduje się niemal 900.000 m² powierzchni magazynowej. Najbardziej aktywnymi regionami są Warszawa, Poznań i Górny Śląsk, na które przypada około 400.000 m² aktualnie budowanej powierzchni.

Rok 2015 był także rokiem systematycznego spadku poziomu pustostanów. W porównaniu do końca 2014 roku, średni wskaźnik powierzchni niewynajętej obniżył się z 5,8% do 5%, osiągając historyczne minimum.

W roku 2015 wynajęto łącznie nową powierzchnię ok. 750.000 m². Miesięczne czynsze umowne w głównych polskich regionach kształtowały się w przedziale 2,50–3,90 EUR/m².

Wydarzenia dotyczące MLP Group w 2015 roku

Rok 2015 był dalszym rokiem ekspansji naszej Grupy na nowych rynkach - Grupa zakupiła grunty, na których planuje wybudować dwa nowe parki logistyczne MLP Gliwice oraz MLP Wrocław.

Grupa Kapitałowa MLP Group w minionym roku osiągnęła znaczący wzrost wartości aktywów netto (NAV), które na koniec 2015 r. wynosiły 647,4 mln zł, co oznacza wzrost o 16% względem poprzedniego roku.

W minionym roku Grupa wypracowała 74,6 mln zł zysku netto, czyli o 36% więcej niż w 2014 r. Z kolei skonsolidowane przychody w 2015 r. wyniosły 102,1 mln zł i były o 0,7% niższe niż rok wcześniej. W okresie trzech pierwszych kwartałów 2015 roku przychody Grupy stabilnie rosły w ujęciu rok do roku. Spadek nastąpił dopiero w czwartym kwartale w efekcie sprzedaży dwóch parków logistycznych MLP Tychy i MLP Bieruń, co nastąpiło pod koniec września oraz w połowie października ubiegłego roku. Łączna powierzchnia objęta umowami najmu w tych parkach, w momencie sprzedaży, wynosiła ponad 123 tys. m².

Sprzedaż parków logistycznych MLP Tychy za 62.663 tys. EUR i odpowiednio MLP Bieruń za 17.125 tys. EUR była elementem realizacji strategii zgodnej ze strategią zawartą w prospekcie emisyjnym.

W 2015 roku Grupa prowadziła projekty inwestycyjne o łącznej powierzchni 83,9 tys. m², w tym budowa 66,1 tys. m² ruszyła w 2015 r., a 17,8 tys. m² stanowiło kontynuację prac rozpoczętych w poprzednim roku. Z tego zakończona została realizacja projektów o powierzchni 32,4 tys. m². Na koniec minionego roku MLP Group dysponowało łącznie 276,4 tys. m² gotowej powierzchni komercyjnej. Jednocześnie wskaźnik pustostanów był na bardzo niskim poziomie 2,8%.

Aktualnie w skład portfela nieruchomości MLP Group wchodzi cztery parki logistyczne zlokalizowane w Polsce: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań oraz MLP Lublin. W trakcie budowy jest piąty park MLP Teresin. W 2015 roku Grupa kupiła grunty pod realizację dwóch nowych parków logistycznych: MLP Gliwice i MLP Wrocław, na terenie których zamierza wybudować łącznie 142 tys. m². Uwzględniając te projekty docelowa powierzchnia magazynowa MLP Group wynosi 767,3 tys. m². Łączna wielkość posiadanej przez MLP Group banku ziemi w Polsce to 96,3 hektarów.

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

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

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Dyrektor Generalny
Wiceprezes Zarządu

II. Oświadczenie Zarządu

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz dane porównywalne za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w nocie 3, oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Oświadczamy również, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 roku - KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 marca 2016 r.

III. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

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

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Średni kurs w okresie *	4,1848	4,1893
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,2615	4,2623

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

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

	na dzień	31 grudnia 2015		31 grudnia 2014	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		927 298	217 599	1 053 501	247 167
Aktywa obrotowe		198 871	46 667	180 935	42 450
Aktywa razem		1 126 169	264 266	1 234 436	289 617
Zobowiązania długoterminowe		403 689	94 729	552 559	129 639
Zobowiązania krótkoterminowe		75 112	17 626	123 995	29 090
Kapitał własny, w tym:		647 368	151 911	557 882	130 888
Kapitał zakładowy		4 529	1 063	4 529	1 063
Pasywa razem		1 126 169	264 266	1 234 436	289 617
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		35,74	8,39	30,80	7,23

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

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

	za rok kończący się	31 grudnia 2015		31 grudnia 2014	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody		102 091	24 396	102 786	24 535
Pozostałe przychody operacyjne		3 652	873	679	162
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		19 700	4 708	47 386	11 311
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(42 907)	(10 253)	(40 444)	(9 654)
Zysk na działalności operacyjnej		81 535	19 484	106 242	25 360
Zysk przed opodatkowaniem		49 962	11 939	75 509	18 024
Zysk netto z działalności kontynuowanej		74 628	17 833	54 769	13 074
Całkowite dochody ogółem		89 486	21 384	49 015	11 700
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej		74 628	17 833	54 769	13 074
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)		4,12	0,98	3,02	0,72

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

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

<i>za rok kończący się</i>	31 grudnia 2015		31 grudnia 2014	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	63 304	15 127	43 851	10 467
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	220 848	52 774	(43 573)	(10 401)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(199 556)	(47 686)	(32 914)	(7 857)
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	84 596	20 215	(32 636)	(7 791)

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

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015		31 grudnia 2014	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	51 801	12 153	83 787	20 203
Środki pieniężne na koniec okresu	136 456	32 021	51 801	12 153

Do przeliczenia powyższych danych skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2013 roku wyniósł 4,1472 EUR/PLN.



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowane
sprawozdanie finansowe

za rok kończący się 31 grudnia 2015 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

IV. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 14 marca 2016 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ("MSSF UE"). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 74.628 tys. złotych.
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2015 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1.126.169 tys. złotych.
3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 84.655 tys. złotych.
4. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 89.486 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2015	2014
Przychody	6		102 091	102 786
Pozostałe przychody operacyjne	7		3 652	679
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych			19 700	47 386
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	10		(42 907)	(40 444)
Pozostałe koszty operacyjne	9		(1 001)	(4 165)
Zysk na działalności operacyjnej			81 535	106 242
Przychody finansowe	11		7 132	4 404
Koszty finansowe	11		(38 705)	(35 137)
Koszty finansowe netto			(31 573)	(30 733)
Zysk przed opodatkowaniem			49 962	75 509
Podatek dochodowy	12		24 666	(20 740)
Zysk netto z działalności kontynuowanej			74 628	54 769
Inne całkowite dochody				
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych			4 485	(4 525)
Zmiana wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych przeklasyfikowana do rachunku zysków lub strat			16 028	-
Wycena instrumentów finansowych			(2 170)	(2 579)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			(3 485)	1 350
Inne całkowite dochody netto			14 858	(5 754)
Całkowite dochody ogółem			89 486	49 015
Zysk netto przypadający na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			74 628	54 769
Zysk netto			74 628	54 769
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			89 486	49 015
Całkowite dochody ogółem			89 486	49 015
Zysk przypadający na 1 akcję	21			
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej			4,12	3,02

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		919	491
Wartości niematerialne		5	10
Nieruchomości inwestycyjne	13	845 153	1 046 337
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	69 215	3 943
Pozostałe aktywa długoterminowe		48	2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	11 958	2 718
Aktywa trwałe razem		927 298	1 053 501
Aktywa obrotowe			
Zapasy		40	125
Inwestycje krótkoterminowe	15	31 096	97 829
Należności z tytułu podatku dochodowego	16	784	305
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16	19 333	30 875
Inne inwestycje krótkoterminowe	17	11 162	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	136 456	51 801
Aktywa obrotowe razem		198 871	180 935
AKTYWA RAZEM		1 126 169	1 234 436
Kapitał własny	20		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		81 384	81 384
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		153 963	153 963
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(7 989)	(22 847)
Zyski zatrzymane		344 360	269 732
Kapitał własny razem		647 368	557 882
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	22.1	303 650	409 343
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	79 896	95 345
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	22.1	20 143	47 871
Zobowiązania długoterminowe razem		403 689	552 559
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	22.2	19 696	95 790
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	22.2	164	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	23	1 917	1 432
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	24	1 594	728
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	51 741	26 045
Zobowiązania krótkoterminowe razem		75 112	123 995
Zobowiązania ogółem		478 801	676 554
PASYWA RAZEM		1 126 169	1 234 436

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2015	2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		49 962	75 509
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		192	178
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(19 700)	(47 386)
Odsetki, netto		12 430	20 436
Rozliczenie IRS - MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		19 413	-
Rozliczenie IRS - MLP Bieruń Sp. z o.o.		1 004	-
Różnice kursowe		(761)	11 170
Zysk na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		(2 513)	-
Pozostałe		792	(169)
Zmiana stanu należności	19.2	(9 228)	(17 406)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	19.3	17 136	2 920
Umorzenie części kredytu		(2 302)	-
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		66 425	45 252
Podatek dochodowy zapłacony		(3 121)	(1 401)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		63 304	43 851
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		1	841
Udzielone pożyczki	19	(30)	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	19.1	474	30 016
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(106 159)	(74 453)
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		1 561	23
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	19.4	325 001	-
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		220 848	(43 573)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	19.1	77 431	47 636
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	19.1	(236 685)	(56 499)
Odsetki zapłacone		(19 885)	(24 051)
Rozliczenie IRS - MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		(19 413)	-
Rozliczenie IRS - MLP Bieruń Sp. z o.o.		(1 004)	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		(199 556)	(32 914)
Przepływy pieniężne razem		84 596	(32 636)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu			
Wpływ zmian w tytule różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		59	650
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	18	136 456	51 801
<i>- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	18	(13 478)	(16 271)

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(17 093)	214 963	508 867
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	-	-	-	-	-	54 769	54 769
Inne całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	(5 754)	-	(5 754)
Całkowite dochody za okres zakończony 31 grudnia 2014 roku	-	-	-	-	(5 754)	54 769	49 015
Kapitał własny na dzień roku 31 grudnia 2014 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(22 847)	269 732	557 882
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(22 847)	269 732	557 882
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	-	-	-	-	-	74 628	74 628
Inne całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	14 858	-	14 858
Całkowite dochody za okres zakończony 31 grudnia 2015 roku	-	-	-	-	14 858	74 628	89 486
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(7 989)	344 360	647 368

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

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

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

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

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

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

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Guy Shapira¹⁾ - Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Tucharz - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

¹⁾ W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.

1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

Na koniec okresu sprawozdawczego w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa Kapitałowa", "Grupa") wchodzi MLP Group S.A. jako podmiot dominujący oraz 21 spółek zależnych.

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

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

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

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 grudnia 2015 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 grudnia 2015	31 grudnia 2014	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy 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 Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	-	100%	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ⁴⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o. ⁵⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o. ⁶⁾	Polska	100%	-	100%	-

1. 3 Zmiany w Grupie

W dniu 12 lutego 2015 roku spółka MLP FIN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. została zarejestrowana w KRS.

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

¹⁾ Od dnia 2 lutego 2015 roku spółka zmieniła nazwę z MLP Poznań I Sp. z o.o. na MLP Lublin Sp. z o.o.

²⁾ Od dnia 16 kwietnia 2015 roku spółka zmieniła nazwę z MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. na MLP Poznań West Sp. z o.o.

³⁾ W dniu 24 czerwca 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce LOKAFOP 201 Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce.

⁴⁾ W dniu 20 sierpnia 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 50.000 imiennych akcji serii A o numerach od A 00001 do A50000 o wartości nominalnej 1 zł każda w spółce LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, której jedynym komplementariuszem jest spółka LOKAFOP 201 Sp. z o.o.

⁵⁾ W dniu 9 grudnia 2015 roku na mocy aktu notarialnego została założona spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 równych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.

⁶⁾ W dniu 9 grudnia 2015 roku na mocy aktu notarialnego została założona spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 równych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły żadne inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanymi łącznie „Grupą”).

1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

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

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

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

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

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

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1 Oświadczenie zgodności

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

2.2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w tym dniu lub później
Zmiana do MSR 19 Świadczenia pracownicze , zatytułowana Programy określonych świadczeń: składki pracowników	brak istotnego wpływu	1 lutego 2015
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012, w tym:	brak istotnego wpływu	1 lutego 2015
<ul style="list-style-type: none"> - MSSF 2 Płatności w formie akcji - MSSF 8 Segmenty operacyjne - MSSF 9 Instrumenty finansowe - MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena - MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej - MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe - MSR 38 Wartości niematerialne 		
Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach (Zmiany do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Rolnictwo – Rośliny produkcyjne (Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod umorzenia i amortyzacji (Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2012-2014, w tym:	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2016
<ul style="list-style-type: none"> - MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana - MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia - MSR 19 Świadczenia pracownicze - MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa 		
Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych)	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2016

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie
MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowy Standard będzie miał wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Jednakże, do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Grupa nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Grupa nie zdecydowała jeszcze o dacie początkowego zastosowania Standardu.	1 stycznia 2018
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	brak wpływu	1 stycznia 2016
MSSF 15 Przychody z umów z klientami	Grupa nie dokonała jeszcze analizy wpływu nowego Standardu na jej sytuację finansową i wyniki z działalności.	1 stycznia 2018
Sprzedaż lub Przekazanie Aktywów Pomędzy Inwestorem a Spółką Stowarzyszoną lub Wspólnym Przedsięwzięciem (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz do MSR 28 Jednostki Stowarzyszone)	brak wpływu	1 stycznia 2016
Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe , MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach)	brak wpływu	1 stycznia 2016
MSSF 16 Leasing	Grupa nie dokonała jeszcze analizy wpływu nowego Standardu na jej sytuację finansową i wyniki z działalności.	1 stycznia 2019
Ujmowanie aktywów z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat (Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy)	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2017
Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych)	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2017

2. 3 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 3.

2. 4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

2. 4. 1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

Do wyceny pozycji ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w PLN):

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
EUR	4,2615	4,2623
USD	3,9011	3,5072

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

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

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

Istotne obszary niepewności odnośnie dokonywanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w nocie 13. „Nieruchomości Inwestycyjne”.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

3. 1 Zasady konsolidacji

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

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

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

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

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

3. 2 Waluty obce

Transakcje w walucie obcej

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

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

3. 3 Instrumenty finansowe

3. 3. 1 Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W odniesieniu do instrumentów spełniających warunki zabezpieczeń przepływów pieniężnych, część zysku lub straty na instrumencie finansowym, którą uznano za skuteczne zabezpieczenie, jest ujmowana bezpośrednio w innych całkowitych dochodach, natomiast część uznana za nieskuteczne zabezpieczenie jest ujmowana, jako zysk lub strata bieżącego okresu. Klasyfikacja transakcji zabezpieczających zależy od terminów ich płatności.

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

3. 3. 3 Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

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

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

3. 3. 4 Pożyczki i należności

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

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

3. 3. 5 Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

3. 3. 6 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

3. 4 Kapitał własny

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

3. 4. 1 Kapitał zakładowy

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

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

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

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

3. 4. 2 Kapitał zapasowy

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

3. 4. 3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

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

3. 4. 4 Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających

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

3. 4. 5 Kapitał rezerwowo

Kapitał rezerwowo obejmuje zyski poprzednich okresów.

3. 4. 6 Zyski zatrzymane

Zysk bieżącego okresu ujmowany jest, jako zysk zatrzymany.

3. 5 Rzeczowe aktywa trwałe

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

3. 5. 1 Wycena rzeczowych aktywów trwałych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Pozycje rzeczowych aktywów trwałych, które zostały przeszacowane do wartości godziwej na dzień 1 stycznia 2006 roku, czyli dzień zastosowania po raz pierwszy przez Grupę MSSF UE, są wyceniane w oparciu o koszt założony, który stanowi wartość godziwą na dzień dokonania przeszacowania.

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

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

3. 5. 2 Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

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

3. 5.3 Amortyzacja

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

Budynki	10 - 40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	3 - 16 lat
Środki transportu	5 - 7 lat
Meble i wyposażenie	1 - 5 lat

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

3. 6 Wartości niematerialne

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

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

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

3. 7 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Dla celów podatkowych nieruchomości inwestycyjne są amortyzowane.

Wieczyste użytkowanie

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

3. 8 Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Nieruchomości inwestycyjne w budowie ujmowane są w pozycji nieruchomości inwestycyjnych.

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

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

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

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

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

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

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

3. 10 Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

3. 10. 1 Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

3. 10. 2 Aktywa niefinansowe

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

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

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

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

3. 11 Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

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

3. 12 Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych

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

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

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

3. 13 Rezerwy

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

3. 14 Kredyty bankowe i pożyczki

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

3. 15 Przychody

3. 15. 1 Świadczenie usług

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

3. 15. 2 Przychody z tytułu najmu

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

3. 16 Płatności z tytułu leasingu

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

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

3. 17 Koszty i przychody finansowe

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

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

3. 18 Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

3. 19 Zysk na akcję

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

3. 20 Sprawozdawczość segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Grupy, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega innym ryzykom i czerpie inne korzyści niż pozostałe segmenty. Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Grupy Kapitałowej stanowią przychody z wynajmu własnych nieruchomości oraz z aktualizacji ich wartości. Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski.

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Wykorzystywane przez Grupę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

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

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

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

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

4. 1 Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

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

4. 1. 2 Pożyczki udzielone

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

4. 2 Ryzyko płynności

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

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

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

4. 3 Ryzyko rynkowe

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

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

4. 3. 1 Ryzyko walutowe

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

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

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

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

4. 3. 2 Ryzyko stopy procentowej

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

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

Celem zabezpieczenia są przepływy pieniężne z tytułu odsetek podlegających ryzyku stopy procentowej.

4. 4 Zarządzanie kapitałem

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

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

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

Ani Spółka Dominująca, ani żadna z jej spółek zależnych nie podlegają zewnętrznym ustalonym wymogom kapitałowym.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi. Ze względu na występowanie obecnie jednego segmentu, wszystkie informacje dotyczące działalności w segmencie zostały zawarte w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach, a także w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada jeden segment operacyjny – Polskę.

6. Przychody

	za rok kończący się 31 grudnia	2015	2014
Przychody z wynajmu nieruchomości		85 226	87 049
Pozostałe przychody		16 865	15 737
Przychody razem		102 091	102 786
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>169</i>	<i>157</i>
Refakturowanie mediów		15 152	13 203
Czynsze mieszkaniowe		35	33
Usługi wykonane dla najemców		1 678	2 501
Pozostałe przychody		16 865	15 737

7. Pozostałe przychody operacyjne

	za rok kończący się 31 grudnia	2015	2014
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		2 513	-
Spisanie przedawnionych zobowiązań		62	500
Inne		564	179
Zaprzestanie konsolidacji MLP Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.		160	-
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		353	-
Pozostałe przychody operacyjne		3 652	679

8. Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych

W dniu 30 września 2015 r. podmiot zależny od Spółki, spółka MLP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, podpisała ze spółką WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds GmbH z siedzibą w Düsseldorfie umowę przeniesienia własności gruntów zlokalizowanych w miejscowości Tychy, przy ul. Turyńskiej wraz z wznoszącymi się tam budynkami oraz z tytułem własności budowli oraz składników majątkowych. Łączna powierzchnia gruntów wynosiła 176.676 m². Strony zawarły również Umowę Rachunku Zastrzeżonego.

Cena netto za „Majątek” objęty Umową wyniosła 62.663.156,00 EUR.

W dniu 29 października 2015 r. spółka LokaFop 201 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna, podpisała ze spółką WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH z siedzibą w Düsseldorfie umowę przeniesienia własności gruntów zlokalizowanych w miejscowości Bieruń, wraz z wznoszącymi się tam budynkami, budowlami i majątkiem ruchomym. Łączna powierzchnia gruntów wynosiła 114.875 m².

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. nie wykonała ustawowego prawa pierwokupu w stosunku do Nieruchomości, przysługującego zarządzającemu Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, Nr 282 z późniejszymi zmianami) w terminie i na zasadach określonych w art. 598 Kodeksu cywilnego.

Cena transakcyjna netto nieruchomości oraz składników majątkowych wyniosła 17.125.144 EUR.

Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych kształtuje się następująco:

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015
Cena sprzedaży nieruchomości należących do Parku Logistycznego MLP Tychy	265 905
Wartość godziwa sprzedanych nieruchomości ¹⁾	(258 010)
Rezerwa na koszty napraw	(3 097)
Koszty pośrednie związane ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych	(2 548)
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (MLP Tychy)	2 250
Cena sprzedaży nieruchomości należących do Parku Logistycznego MLP Bieruń	73 470
Wartość godziwa sprzedanych nieruchomości ¹⁾	(72 587)
Koszty pośrednie związane ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych	(664)
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (MLP Bieruń)	219
Cena sprzedaży części nieruchomości należących do Parku Logistycznego MLP Teresin	1 440
Wartość godziwa sprzedanych nieruchomości	(1 396)
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (MLP Teresin)	44
Razem, wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	2 513

¹⁾ Wartość godziwa sprzedanych nieruchomości określona została na dzień ostatniej wyceny sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę. Wartość godziwa sprzedanych nieruchomości należących do parku logistycznego MLP Tychy określona została na dzień 30 czerwca 2015 roku, natomiast nieruchomości należących do parku logistycznego MLP Bieruń - na dzień 30 września 2015 roku.

9. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Odpisy aktualizujące należności	(10)	(53)
Inne	(991)	(1 555)
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	(2 557)
	(1 001)	(4 165)

10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Amortyzacja		(192)	(178)
Zużycie materiałów i energii		(12 889)	(11 280)
Usługi obce		(13 068)	(13 809)
Podatki i opłaty		(12 302)	(11 136)
Wynagrodzenia		(3 515)	(2 948)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(318)	(293)
Pozostałe koszty rodzajowe		(623)	(800)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(42 907)	(40 444)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku wyniosły 42.907 tys. PLN i w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane z tymi nieruchomościami, to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

11. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Odsetki od pożyczek udzielonych		3 222	2 756
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		825	1 476
Inne odsetki		-	126
Różnice kursowe netto		761	-
Odsetki od należności		22	7
Umorzenie części kredytu		2 302	-
Pozostałe przychody finansowe		-	39
Przychody finansowe razem		7 132	4 404

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek		(11 304)	(12 199)
Pozostałe odsetki		(56)	(46)
Rozliczenie IRS - MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		(19 413)	-
Rozliczenie IRS - MLP Bieruń Sp. z o.o.		(1 004)	-
Zapłacone odsetki od Swap w okresie		(10 868)	(12 125)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		5 360	2 233
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		1 160	(1 101)
Różnice kursowe netto		-	(11 170)
Pozostałe koszty finansowe		(27)	(42)
Koszty związane z obsługą kredytów		(2 553)	(687)
Koszty finansowe razem		(38 705)	(35 137)

W marcu 2015 roku spółki MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA oraz MLP Pruszków IV Sp. z o.o. zawarły nowe umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. Ponadto, spółka MLP Pruszków IV Sp. z o.o. zawarła w maju 2015 roku kolejne umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. Następnie, w dniu 17 sierpnia 2015 roku spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą.

Dnia 1 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA spłaciła kredyt zaciągnięty w banku Raiffeisen Bank Polska S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

Ponadto, dnia 12 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Bieruń Sp. z o.o. spłaciła kredyt zaciągnięty w banku PKO BP S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

W roku 2015 roku Grupa ujmuje koszty z tytułu transakcji w kosztach finansowych tj. nieefektywną część przeszacowania instrumentów Swap, a także koszty odsetkowe wynikające z tej wyceny. Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD na koniec okresu sprawozdawczego.

12. Podatek dochodowy

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Podatek dochodowy bieżący	3 508	3 190
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	(28 174)	17 550
Podatek dochodowy	(24 666)	20 740

Efektywna stopa podatkowa

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Zysk przed opodatkowaniem	49 962	75 509
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(9 493)</i>	<i>(14 347)</i>
Korekta aktywa z tytułu podatku odroczonego rozpoznanego na odpisach aktualizujących	-	(4 031)
Nieutworzone aktywo od rezerwy na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	(486)
Różnica na wartości udziałów sprzedanych do Sanborn Holding Ltd.	3 176	-
Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	(1 403)
Różnica wynikająca z braku opodatkowania w MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA i Lokafo 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	31 958	1 548
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(975)	(2 021)
Podatek dochodowy	24 666	(20 740)

13. Nieruchomości inwestycyjne

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Wartość brutto na początek okresu		1 046 337	930 708
Nakłady na nieruchomości		111 109	68 243
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		(331 993)	-
Zmiana wartości godziwej		19 700	47 386
Wartość brutto na koniec okresu		845 153	1 046 337

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

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Park MLP Pruszków I			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I		343 519	347 079
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		2 641	2 641
		346 160	349 720
Park MLP Pruszków II			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II		291 141	251 109
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		2 619	2 620
		293 760	253 729
Park MLP Poznań			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań		98 539	72 395
		98 539	72 395
Park MLP Lublin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin		47 281	28 984
		47 281	28 984
Park MLP Tychy			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Tychy ²⁾		-	262 200
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Tychy		-	16
		-	262 216
Park MLP Bieruń			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bieruń ³⁾		-	77 356
		-	77 356
Park MLP Teresin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin ¹⁾		16 407	1 901
		16 407	1 901
Park MLP Gliwice			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice		17 890	-
		17 890	-
Park MLP Wrocław			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław		25 041	-
		25 041	-
MLP Energy - mieszkania		75	36
Wartość brutto na koniec okresu		845 153	1 046 337

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

W ramach kolejnego etapu ww. inwestycji, w lipcu 2015 roku, Grupa zakupiła kolejną nieruchomość położoną w miejscowości Gnatowice Stare o powierzchni 8,9 ha, jednocześnie sprzedając część nieruchomości zakupionej w grudniu 2014 roku, o powierzchni 4,4 ha.

Wartość godziwa sprzedanej części nieruchomości wyniosła 1.396 tys. zł.

²⁾ Nieruchomości należące do Parku Logistycznego MLP Tychy zostały sprzedane 30 września 2015 r.

³⁾ Nieruchomości należące do Parku Logistycznego MLP Bieruń zostały sprzedane 29 października 2015 r.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocie 28.

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

	31 grudnia na dzień 2015	31 grudnia 2014
Koszty odsetkowe skapitalizowane	97	791

Zobowiązania inwestycyjne przedstawia poniższa tabela.

	31 grudnia na dzień 2015	31 grudnia 2014
Zobowiązania inwestycyjne	24 528	19 111

13. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

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

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 7,50%-8,50%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Wartość godziwa nieruchomości obejmujących rezerwę gruntu, w ekspertyzach rzeczoznawców ustalona na podstawie podejścia porównawczego, wyrażona jest w złotych polskich. Wartość godziwa pozostałych nieruchomości w ekspertyzach wyrażona jest w euro, a następnie przeliczana jest według średnich kursów ustalonych przez NBP na koniec okresu sprawozdawczego.

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

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

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

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2015 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Pruszków I					
(i) budynki magazynowo-biurowe	80 610 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	2,83 - 7,11 EUR/m.kw., (4,97 EUR/m.kw.) 7,50% - 8,50 %, (8,00%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa
80 610 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Pruszków II					
(i) budynki magazynowo-biurowe	37 667 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	2,28 - 3,69 EUR/m.kw., (3,09 EUR/m.kw.) 7,50% - 8,50 %, (7,63%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	5 930 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz Stopa kapitalizacji	42,7 tys. EUR - 43,0 tys. EUR, (42,8 tys. EUR) (8,50%)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	1 132 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz Stopa kapitalizacji	7,9 tys. EUR - 10,4 tys. EUR, (9,1 tys. EUR) (8,50%)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	17 150 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	43,88 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(v) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 440 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
68 319 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2015 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Poznań					
(i) budynki magazynowo-biurowe	17 642 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,7 - 4,66 EUR/m.kw., (4,32 EUR/m.kw.) (7,51%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	1 791 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	35,20 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(iii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	3 690 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym
23 123 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Lublin					
(i) budynki magazynowo-biurowe	8 315 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,10 - 3,66 EUR/m.kw., (3,38 EUR/m.kw.) (7,76%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	2 780 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
11 095 tys. EUR					

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2015 r.	Podejście do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Teresin					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	3 850 tys. EUR	Podejście pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
	3 850 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Gliwice					
(i) rezerwa gruntu	4 198 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	28,16 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
	4 198 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Wrocław					
(i) rezerwa gruntu	5 876 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	45,05 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
	5 876 tys. EUR				
	197 071 tys. EUR				

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

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

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

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

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

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2014 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Bieruń					
(i) budynki magazynowo-biurowe	17 059 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	3,03 - 4,45 EUR/m.kw., (3,57 EUR/m.kw.)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(7,75%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	1 090 tys. EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto	(a)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Koszty budowy	(b)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
18 149 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Lublin					
(i) budynki magazynowo-biurowe	5 110 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw	3,81 EUR/m.kw.	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	(8,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	1 690 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	19,94 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
6 800 tys. EUR					
Park Logistyczny MLP Teresin					
(i) rezerwa gruntu	446 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	7,27 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
446 tys. EUR					
244 240 tys. EUR					

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

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

14. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia
	<i>na dzień</i>					
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	82 058	105 047	82 058	105 047
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	1 919	1 335	-	-	(1 919)	(1 335)
Instrumenty pochodne	2 612	7 336	-	-	(2 612)	(7 336)
Pozostałe	900	3 503	-	-	(900)	(3 503)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	8 689	246	-	-	(8 689)	(246)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 120	12 420	82 058	105 047	67 938	92 627

	31 grudnia	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2015	2014
W tym:		
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(11 958)	(2 718)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	79 896	95 345
	67 938	92 627

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

	1 stycznia 2015r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2015r.
Nieruchomości inwestycyjne ¹⁾	105 047	(22 989)	-	82 058
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(1 335)	(584)	-	(1 919)
Instrumenty pochodne	(7 336)	1 239	3 485	(2 612)
Pozostałe	(3 503)	2 603	-	(900)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(246)	(8 443)	-	(8 689)
	92 627	(28 174)	3 485	67 938

¹⁾ Zmiany podatku odroczonego dotyczącego nieruchomości inwestycyjnych ujęte w wyniku finansowym obejmują m.in. kwotę 30.561 tys. zł, która dotyczy rozwiązania rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od nieruchomości inwestycyjnych w związku ze sprzedażą nieruchomości przez spółkę MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (25.699 tys. zł) oraz spółkę MLP Bieruń Sp. z o.o. (4.862 tys. zł).

15. Pozostałe inwestycje

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	2 170
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym	69 215	1 773
Pozostałe inwestycje długoterminowe	69 215	3 943
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym	9 282	97 822
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom	21 814	7
Inwestycje krótkoterminowe	31 096	97 829

16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Z tytułu dostaw i usług	6 014	5 596
Rozrachunki inwestycyjne	425	297
Rozliczenia międzyokresowe	230	1 974
Zaliczka na zakup gruntu ¹⁾	-	20 855
Odsetki naliczone	-	788
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	12 664	1 365
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19 333	30 875
Z tytułu podatku dochodowego	784	305
Należności krótkoterminowe	20 117	31 180

¹⁾ Zaliczka na zakup gruntu została przekwalifikowana do pozycji pożyczek.

Przekwalifikowanie to nastąpiło, ponieważ nie spełnił się warunek zawieszający w postaci nabycia przez MLP Poznań West Sp. z o.o. od spółki „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. nieruchomości położonej w miejscowości Więckowice. Przyczyną niespełnienia się warunku było niedoprowadzenie przez zbywcę do satysfakcjonującego stanu prawnego wyżej wymienionej nieruchomości.

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 29.

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

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015		31 grudnia 2014	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane	2 880	(1)	3 028	-
Przeterminowane:				
od 0 do 90 dni	2 348	(2)	2 098	-
od 91 do 180 dni	232	(4)	46	-
powyżej 181 dni	4 644	(4 083)	4 548	(4 124)
Łącznie należności	10 104	(4 090)	9 720	(4 124)

17. Inne inwestycje krótkoterminowe

	31 grudnia na dzień 2015	31 grudnia 2014
Inne inwestycje krótkoterminowe	11 162	-

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe stanowią środki na rachunku zastrzeżonym Escrow, zatrzymane w związku ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych. Środki te będą zwalniane w miarę wykonywania przez Grupę zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. Grupa oczekuje, że zobowiązania te zostaną zrealizowane w okresie do 1 roku od momentu zawarcia powyższych umów.

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia na dzień 2015	31 grudnia 2014
Środki pieniężne w kasie	47	38
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	60 836	9 282
Lokaty krótkoterminowe	75 573	42 481
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	136 456	51 801
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	136 456	51 801
<i>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	<i>(13 478)</i>	<i>(16 271)</i>

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

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

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 13.478 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: środki pieniężne w wysokości 6.676 tys. PLN, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych; środki w kwocie 6.109 tys. PLN stanowiące gwarancje udzielone przez spółkę MLP Pruszków I Sp. z o.o. na rzecz Hapoalim Bank; kwota 374 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy; inne kaucje zatrzymane w kwocie 319 tys. PLN.

19. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

19. 1 Przepływy z tytułu pożyczek

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka MLP Group S.A. i jej spółka zależna MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzieliły pożyczek do Fenix Polska Sp. z o.o. na łączną kwotę 150 tys. PLN, natomiast Fenix Polska Sp. z o.o. udzielił w tej samej kwocie pożyczek spółkom z Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. W 2015 roku zostało spłaconych 23.074 tys. zł pożyczek otrzymanych w poprzednich latach od Fenix Polska Sp. z o.o. i jednocześnie udzielonych do tejże spółki od MLP Group S.A. i MLP Pruszków I Sp. z o.o. W skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych przepływy z tytułu zaciągnięcia i spłat ww. pożyczek zostały wykazane w jednej pozycji, ze względu na brak przepływów pieniężnych, gdyż pożyczki były udzielane przez MLP Group S.A. i MLP Pruszków I Sp. z o.o. w imieniu Fenix Sp. z o.o.

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	77 431	47 636
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych pożyczek	150	73 034
Razem przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	77 581	120 670
Eliminacja pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(150)	(73 034)
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	77 431	47 636
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	77 431	47 636
<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(233 788)	(24 586)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(25 971)	(31 913)
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(259 759)	(56 499)
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	23 074	-
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(236 685)	(56 499)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(236 685)	(56 499)
<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(180)	(73 034)
Eliminacja pożyczek udzielonych do Fenix Polska Sp. z o.o.	150	73 034
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(30)	-
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek - wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(30)	-

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	23 548	-
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(23 074)	-
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	474	-
Przepływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek - wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	474	-

19. 2 Zmiana stanu należności

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	11 542	(17 730)
Przekwalifikowanie pożyczki udzielonej do Czerwona Torebka S.A.	(20 855)	-
Inne korekty	85	324
Zmiana stanu należności	(9 228)	(17 406)
Zmiana stanu należności wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(9 228)	(17 406)

19. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Zmiana stanu zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	25 696	(2 783)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	485	1 275
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	(514)	(2 462)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(17)	(1)
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	(5 417)	6 891
Wyłączenie rezerwy na koszty napraw	(3 097)	-
Zmiana stanu Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	17 136	2 920
Zmiana stanu Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	17 136	2 920

19. 4 Zbycie nieruchomości inwestycyjnych

	za rok kończący się 31 grudnia	2015	2014
Cena sprzedaży nieruchomości należących do Parku Logistycznego MLP Tychy		265 905	-
Koszty pośrednie związane ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych - MLP Tychy		(2 548)	-
Zatrzymana kwota na rachunku Escrow		(10 435)	-
Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnych - MLP Tychy		252 922	
Cena sprzedaży nieruchomości należących do Parku Logistycznego MLP Bieruń		73 470	-
Koszty pośrednie związane ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych - MLP Bieruń		(664)	-
Zatrzymana kwota na rachunku Escrow		(727)	-
Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnych - MLP Bieruń		72 079	-
Razem wpływy z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnych		325 001	-
Wpływy z tytułu zbycia nieruchomości inwestycyjnych - wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		325 001	-

20. Kapitał własny

20. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2015 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie było żadnych zmian w kapitale zakładowym.

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

Kapitał zakładowy i kapitał zapasowy zostały utworzone w drodze podziału funduszy przedsiębiorstwa państwowego ZNTK w momencie przekształcenia w spółkę akcyjną w 1995 roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami 15% łącznej sumy funduszy zostało przeznaczone na kapitał zakładowy, a pozostała kwota, po pokryciu strat z lat poprzednich, na kapitał zapasowy. W dniu 9 grudnia 2009 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powzięło uchwałę o zamianie akcji imiennych serii A i B na akcje serii A i B na okaziciela. Ponadto w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku kapitał zakładowy został podwyższony o 755 tys. PLN w drodze emisji akcji.

20. 2 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie było żadnych zmian kapitału własnego ujętego w pozycji "Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej".

21. Zysk przypadający na jedną akcję

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

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Zysk netto okresu obrotowego	74 628	54 769
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):		
- podstawowy	4,12	3,02
- rozwodniony	4,12	3,02

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

22. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	222 889	373 124
Zobowiązania z tytułu pożyczek	80 761	36 219
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	303 650	409 343

	31 grudnia	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2015	2014
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 260	5 277
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	13 579	40 776
Kaucje inwestycyjne	309	359
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	995	1 459
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20 143	47 871

22. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	31 grudnia	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2015	2014
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	15 730	24 484
Zobowiązania z tytułu pożyczek	3 966	71 306
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19 696	95 790

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

	31 grudnia	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2015	2014
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	164	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	164	-

22. 3 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	31 grudnia 2015		na dzień	31 grudnia 2014	
			rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt inwestycyjny mBank S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2018	2 297	9 790	2018	2 407	10 260
Kredyt inwestycyjny mBank S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2021	2 662	11 346	-	-	-
Kredyt budowlany mBank S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2021	1 640	6 987	-	-	-
Kredyt inwestycyjny Raiffeisen Bank Polska S.A. ¹⁾	EUR	EURIBOR 1M +marża	-	-	-	2021	32 351	137 435
Kredyt inwestycyjny Raiffeisen Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2017	32 113	136 787	2017	34 477	146 858
Kredyt inwestycyjny Deutsche Bank PBC S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	-	-	-	2027	5 901	25 068
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas ³⁾	EUR	EURIBOR 3M+marża	2022	5 594	23 682	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas ³⁾	EUR	EURIBOR 3M+marża	2022	2 888	12 305	-	-	-
Kredyt inwestycyjny DZ Bank S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	-	-	-	2020	2 949	12 494
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A. ²⁾	EUR	EURIBOR 3M+marża	-	-	-	2029	8 924	37 695
Kredyt obrotowy (VAT) PKO BP S.A.	PLN	WIBOR 1M+marża	-	-	-	2016	-	1 321
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	2030	3 147	13 410	-	-	-
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2020	4 109	17 463	2020	4 559	19 374
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	2020	1 607	6 849	2020	1 666	7 103
Razem kredyty:					238 619			397 608

¹⁾ Dnia 1 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA spłaciła kredyt zaciągnięty w banku Raiffeisen Bank Polska S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

²⁾ Dnia 12 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Bieruń Sp. z o.o. spłaciła kredyt zaciągnięty w banku PKO BP S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

³⁾ Dnia 5 listopada 2015 roku, pomiędzy spółkami MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Moszna I Sp. z o.o., a bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. została zawarta umowa kredytowa. MLP Pruszków III Sp. z o.o. zrefinansował kredyt zaciągnięty wcześniej w Deutsche Bank PBC S.A.

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2015		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2014	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2016	-	2 699	2015	-	2 627
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2020	-	8 989	2015	-	8 750
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2026	-	5 966	2020	-	6 018
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2029	-	5 202	-	-	5 032
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2016	-	42	2015	-	42
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2016	-	1 225	2015	-	11 795
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2020	-	29 175	2015	-	29 656
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2017	-	15	2017	-	15
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2024	-	3 025	2024	-	13 940
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M+marża	2024	-	155	-	-	-
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	2020	2 990	12 741	2015	2 938	12 546
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	2029	2 209	9 414	-	2 175	9 270
Fenix Polska S.A.	USD	LIBOR R USD +marża	2018	1 558	6 079	2015	1 679	5 890
Cajamarca Holland B.V.	USD	LIBOR R USD +marża	-	-	-	2016	554	1 944
Razem pożyczki:					84 727		107 525	
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					323 346		505 133	

23. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	31 grudnia	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2015	2014
Fundusze specjalne	157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	1 760	1 275
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1 917	1 432

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

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

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

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

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	31 grudnia	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2015	2014
Z tytułu dostaw i usług	3 664	2 835
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	327	428
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	17 789	368
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	1 578	419
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	25 286	19 438
Rezerwa na koszty napraw	3 097	-
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	2 557
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	51 741	26 045
Z tytułu podatku dochodowego	1 594	728
Zobowiązania krótkoterminowe	53 335	26 773

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 29.

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

	31 grudnia	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2015	2014
Zobowiązania bieżące	30 447	19 429
Przeterminowane od 0 do 90 dni	639	7 375
Przeterminowane od 91 do 180 dni	103	196
Przeterminowane powyżej 181 dni	643	67
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31 832	27 067

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 30 do 60 dni. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim jednomiesięcznym terminem płatności. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach wynikających z przepisów podatkowych. Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane na podstawie zaakceptowanych not odsetkowych.

25. Instrumenty finansowe

25. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2014 roku wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- **środki pieniężne i ich ekwiwalenty:** wartość księgowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej, z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów,
- **należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa jest zbliżona do wartości godziwej, z uwagi na krótkoterminowy charakter tych instrumentów,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości godziwej, ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe oraz pożyczki otrzymane:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej, z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania, oparty na stopach rynkowych
- **zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap:** wartość godziwa ustalana w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

25. 1. 1 Aktywa finansowe

	31 grudnia na dzień 2015	31 grudnia 2014
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:		
Inne instrumenty finansowe (poziom 3)	-	2 170
	-	2 170
	31 grudnia na dzień 2015	31 grudnia 2014
Pożyczki i należności:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	136 456	51 801
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 439	6 681
• Pożyczki udzielone	100 311	99 602
• Inne inwestycje krótkoterminowe	11 162	-
	254 368	158 084
Aktywa finansowe razem	254 368	160 254

25. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	31 grudnia na dzień 2015	31 grudnia 2014
Instrumenty finansowe zabezpieczające:		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap (poziom 2)	13 743	40 776
	13 743	40 776
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:		
Kredyty bankowe	238 619	397 608
Pożyczki otrzymane	84 727	107 525
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31 832	27 067
Zobowiązania leasingowe	5 260	5 277
	360 438	537 477
Zobowiązania finansowe razem	374 181	578 253

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 grudnia 2015 wynosząca 13.743 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2015 nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

25. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 28.

Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 6 marca 2015 roku spółka MLP Pruszków IV Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem mBank S.A. Dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umowy zamiany.

W dniu 27 maja 2015 roku spółka MLP Pruszków IV Sp. z o.o. zawarła kolejne dwie umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem mBank S.A. Dzięki zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

W dniu 17 sierpnia 2015 roku spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem PKO BP S.A. Dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

Oczekuje się występowania przepływów pieniężnych co miesiąc do 1 sierpnia 2020 r.

Dnia 1 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA spłaciła kredyt zaciągnięty w banku Raiffeisen Bank Polska S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

Dnia 12 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Bieruń Sp. z o.o. spłaciła kredyt zaciągnięty w banku PKO BP S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

Identyfikacja instrumentu zabezpieczającego i zabezpieczanej pozycji

Nazwa Spółki	Pozycja zabezpieczona - zadłużenie na dzień 31 grudnia 2015 roku w wysokości:		Instrument zabezpieczający - Interest Rate Swap amortyzowany o nominalie początkowym:		Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego (w tys. EUR) na dzień 31 grudnia		Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego (w tys. PLN) na dzień 31 grudnia	
	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	2015	2014	2015	2014
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	32 113	136 850	47 382	201 918	(2 819)	(4 243)	(12 013)	(18 084)
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ¹⁾	-	-	-	-	-	(4 418)	-	(18 830)
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	3 600	15 341	-	(357)	-	(1 522)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	5 696	24 274	7 211	30 730	(184)	(256)	(784)	(1 091)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	6 185	26 357	2 565	10 931	(127)	(96)	(541)	(409)
MLP Bieruń Sp. z o.o. ²⁾	-	-	-	-	-	(197)	-	(840)
MLP Lublin Sp. z o.o.	3 159	13 462	-	-	(95)	-	(405)	-
	47 153	200 943	60 758	258 920	(3 225)	(9 567)	(13 743)	(40 776)

Pozycja zabezpieczona i Instrument zabezpieczający - Interest Rate Swap amortyzowany o nominalie początkowym odnoszą się do wartości na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, dla spółek MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA oraz MLP Bieruń Sp. z o.o. wartości te wynosiły odpowiednio:

¹⁾ Dla MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA: Pozycja zabezpieczona wynosiła 154.888 tys. zł (36.339 tys. EUR); instrument zabezpieczający - Interest rate Swap amortyzowany o nominalie początkowym: 147.309 tys. zł (4.561 tys. EUR).

²⁾ Dla MLP Bieruń Sp. z o.o.: Pozycja zabezpieczona wynosiła 29.039 tys. zł (6.813 tys. EUR); instrument zabezpieczający - Interest rate Swap amortyzowany o nominalie początkowym: 29.039 tys. zł (6.813 tys. EUR).

Kwoty ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach w 2015 roku:

Nazwa Spółki	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - wynik odsetkowy	Kwoty ujęte w innych całkowitych dochodach
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	109	1 716	4 240
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	(123)	-	(11)
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	1 522
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(1)	316
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	733	3 636	14 461
MLP Bieruń Sp. z o.o.	774	21	45
MLP Lublin Sp. z o.o.	(333)	(12)	(60)
	1 160	5 360	20 513

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

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

25. 3 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

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

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

25. 3. 1 Ryzyko płynności

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

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

Kredyty - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2015	20 043	183 662	51 307	255 012
2014	33 842	244 053	177 600	455 495

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności odsetek z tytułu instrumentów pochodnych:

Instrumenty pochodne - oczekiwane płatności		do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2015	wpływy	-	246	-	246
	wypływy	(9 373)	(4 616)	-	(13 989)
		(9 373)	(4 370)	-	(13 743)
2014	wpływy	225	1 145	60	1 430
	wypływy	(12 972)	(29 188)	(46)	(42 206)
		(12 747)	(28 043)	14	(40 776)

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
2015		4 027	64 989	30 632	99 648
2014		75 170	2 148	43 756	121 074

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

25. 3.2 Ryzyko walutowe

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

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach:

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2015 roku (w tys. PLN):

Aktywa finansowe	PLN	EUR	USD	Razem
Pożyczki i należności:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	67 392	62 949	6 115	136 456
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	6 187	252	-	6 439
• Pożyczki udzielone	78 182	22 129	-	100 311
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	11 162	-	11 162
	151 761	96 492	6 115	254 368

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	USD	Razem
Instrumenty finansowe zabezpieczające:				
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	13 743	-	13 743
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Kredyty bankowe	-	238 619	-	238 619
Pożyczki otrzymane	56 493	22 155	6 079	84 727
Zobowiązania handlowe i pozostałe	11 467	20 359	6	31 832
Zobowiązania leasingowe	5 260	-	-	5 260
	73 220	294 876	6 085	374 181

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

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

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

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

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		(9 920)	(22 039)
Wzrost kursu USD/PLN o 5%		2	(115)

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

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do USD o 5% wpływa pozytywnie na wyniki Grupy, powodując spadek kosztów obsługi zadłużenia ze względu na długą pozycję walutową Grupy.

25. 3. 3 Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
EURIBOR + 50 p.b.		(229)	(270)
US LIBOR + 50 p.b.		(30)	(39)
WIBOR + 50 p.b.		(282)	(396)

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

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu udzielonych pożyczek:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
EURIBOR + 50 p.b.		111	109
WIBOR + 50 p.b.		391	389

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

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

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
EURIBOR + 50 p.b.		315	56
WIBOR + 50 p.b.		337	175
US LIBOR + 50 p.b.		31	28

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

25. 3. 4 Ryzyko kredytowe

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

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

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
Wartość kaucji od najemców na koniec okresu sprawozdawczego		1 374	1 855

26. Leasing operacyjny

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

Na dzień 31 grudnia 2015 r. zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR/PLN i USD/PLN oraz braku indeksacji) stanowi łącznie 342,4 mln PLN, z czego 50,8 mln PLN wymagane jest w ciągu roku, 148,6 mln PLN w okresie od 2 do 5 lat, a 143,0 mln PLN po upływie 5 lat.

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

27. Umowne zobowiązania inwestycyjne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
Umowne zobowiązania inwestycyjne		17 788	12 235

28. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Grupa miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

28. 1. Hipoteki

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	WA1P/00036973/9	Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz Raiffeisen Bank S.A.	4.950 tys. EUR
		Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz Raiffeisen Bank S.A.	1.500 tys. EUR
		Hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie spłaty kredytu na rzecz Raiffeisen Bank S.A. - będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego MLP Tychy przez Raiffeisen Bank Polska S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 4 grudnia 2007r.	80.000 tys. EUR
MLP Pruszków III Sp. z o.o. ¹⁾	WA1P/00079808/5	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015 r. na rzecz BGŻ BNP PARIBAS S.A.	12.975 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umów zabezpieczenia finansowego z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015 r. na rzecz BGŻ BNP PARIBAS S.A.	2.895 tys. PLN

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Moszna I Sp. z o.o. ²⁾	WA1P/00101970/5	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015 r. na rzecz BGŻ BNP PARIBAS S.A.	12.975 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umów zabezpieczenia finansowego z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015 r. na rzecz BGŻ BNP PARIBAS S.A.	2.895 tys. PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	WA1P/00111450/7	Hipoteka umowna łączna na rzecz mBank S.A. będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu na podstawie zawartej umowy kredytowej z 24 kwietnia 2013 r.	3.870 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz mBank S.A.	3.660 tys. PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	PO1D/00041540/8 PO1D/00050728/6 PO1D/00051882/0	Hipoteka umowna łączna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr 11/0002 z dnia 08 sierpnia 2011 r. ze zmianami	11.114 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Banku Śląskiego S.A.	1.415 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. będąca zabezpieczeniem kredytu VAT, odsetek umownych zmiennych naliczonych od kredytu VAT	3.750 tys. PLN
MLP Lublin Sp. z o.o.	LU1S/00012867/9	Hipoteka umowna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz PKO B.P. S.A. z tytułu: umowy kredytu inwestycyjnego, umowy kredytu obrotowego odnawialnego na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT z dnia 13 kwietnia 2015 r. ze zmianami oraz na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z zawartych transakcji IRS	25.502 tys. EUR

¹⁾ W związku ze spłatą kredytu, przez spółkę MLP Pruszków III Sp. z o.o., w 2015 roku wykreślone zostały poprzednio ustanowione na rzecz Deutsche Bank PBC S.A. hipoteki do kwot 10.350 tys. EUR i 19.335 tys. EUR na nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1P/00079808/5.

Natomiast w grudniu 2015 roku ustanowione zostały hipoteki umowne kaucyjne na rzecz BGŻ BNP PARIBAS S.A. jako zabezpieczenie wierzytelności zgodnie z umową kredytu z dnia 5 listopada 2015 roku na w/w nieruchomości.

²⁾ W związku ze spłatą kredytu, przez spółkę MLP Moszna I Sp. z o.o., w 2015 roku wykreślone zostały poprzednio ustanowione na rzecz DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL- GENOSSENSCHAFTSBANK hipoteki do kwot 3.600 tys. EUR i 1.800 tys. EUR na nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1P/00101970/5.

Natomiast w grudniu 2015 roku ustanowione zostały hipoteki umowne kaucyjne na rzecz BGŻ BNP PARIBAS S.A. jako zabezpieczenie wierzytelności zgodnie z umową kredytu z dnia 5 listopada 2015 roku na w/w nieruchomości.

28. 2. Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
<ul style="list-style-type: none"> <u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w spółkach:</u> 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 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 Moszna I Sp. z o.o.	wierzytelności BGŻ BNP Paribas S.A. z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015r. Udzielonego spółce MLP Moszna I Sp. z o.o.	12.975 tys. EUR
<ul style="list-style-type: none"> <u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Property Sp. z o.o. w spółkach:</u> Zastawy rejestrowe na udziałach: 		
MLP Pruszków III Sp. z o.o. ¹⁾	wierzytelności Deutsche Bank PBC S.A. z tytułu udzielonego kredytu nr KNK/1212752 dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	13.800 tys. EUR
MLP Lublin Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO BP S.A. z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego	19.221 tys. EUR
Zastawy finansowe na udziałach:		
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002	14.047 tys. EUR
Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:		
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	10.579 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o. (kredyt VAT)	3.750 tys. PLN
<ul style="list-style-type: none"> <u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Poznań Sp. z o.o. w spółkach:</u> Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach: 		
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

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
<u>Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Pruszków II Sp. z o.o. w spółkach:</u>		
<i>Zastawy rejestrowe na udziałach:</i>		
MLP Pruszków III Sp. z o.o. ¹⁾	wierzytelności Deutsche Bank PBC S.A. z tytułu udzielonego kredytu nr KNK/1212752 dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	13.800 tys. EUR
<i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:</i>		
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o. ¹⁾	10.579 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności mBank S.A., wynikających z umowy kredytu zawartej dnia 17 grudnia 2014 r. z MLP Pruszków IV Sp. z o.o. (kredyt obrotowy)	3.750 tys. PLN

W związku ze spłatą kredytu, przez spółkę Moszna I Sp. z o.o., z rejestru zastawów wykreślony został w wrześniu 2015 roku zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Moszna I Sp. z o.o.

¹⁾ W związku ze spłatą kredytu, przez spółkę MLP Pruszków III Sp. z o.o., z rejestru zastawów wykreślony został w styczniu 2016 roku zastaw rejestrowy na udziałach MLP Property Sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o. i na udziałach MLP Pruszków II Sp. z o.o. w MLP Pruszków III Sp. z o.o.

Ponadto, w lutym 2016 roku ustanowione zostały zastawy na udziałach MLP Property Sp. z o.o. i MLP Pruszków II Sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o. do kwoty 12.975 tys. EUR, zabezpieczające wierzytelności banku BGŻ BNP Paribas S.A. z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015r. udzielonego spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o.

W związku ze spłatą kredytu przez spółkę MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA., z rejestru zastawów wykreślone zostały w listopadzie 2015 roku zastawy rejestrowe na udziałach MLP Group S.A. i MLP Sp. z o.o. w MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA oraz na udziałach MLP Group S.A. w MLP Sp. z o.o. zabezpieczające wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu umowy kredytu CRD/39165/13.

W związku ze spłatą kredytu, przez spółkę MLP Bieruń Sp. z o.o., z rejestru zastawów wykreślony został w listopadzie 2015 roku zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Bieruń Sp. z o.o., zabezpieczający wierzytelności PKO BP S.A.

Dnia 27 października 2015 roku, został ustanowiony zastaw rejestrowy na 1.245.000 akcjach MLP Group S.A. posiadanych przez spółkę Cajamarca Holland BV. Zastaw ten został ustanowiony w celu zabezpieczenia całkowitej i terminowej zapłaty zabezpieczonych wierzytelności należnych bankowi Mercantile Discount Bank Ltd, z siedzibą w Tel-Awivie, z tytułu umowy kredytu, jaką w 2002 roku zawarła spółka RRN Holdings and Investments Ltd. z siedzibą w Tel-Awivie (która posiada w spółce Cajamarca Holland BV 75% udziałów).

Zgodnie z podpisaną umową, przedmiot zastawu pozostanie w posiadaniu zastawcy, czyli Cajamarca Holland BV, który będzie miał prawo wykonywania praw z zastawionych akcji.

28. 3. Zastawy na wierzytelnościach pieniężnych

W związku ze spłatą kredytu przez spółkę MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA został w listopadzie 2015 roku wykreślony z rejestru zastawów zastaw zwykły na wierzytelnościach pieniężnych ustanowiony wcześniej przez spółkę MLP Sp. z o.o. jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu kredytu refinansowego zaciągniętego przez MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA nr CRD/39165/13 do wysokości 74.720 tys. EUR.

W dniu 19 czerwca 2015 roku przez MLP Lublin Sp. z o.o. został ustanowiony zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach pieniężnych, do wysokości 19.221 tys. EUR, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu kredytu zaciągniętego przez MLP Lublin Sp. z o.o.

28. 4. Gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Grupa udzieliła następujących gwarancji:

- W dniu 22 kwietnia 2015 MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzielił gwarancji bankowej na rzecz Hapoalim Bank w kwocie 200.000 USD, która wygasa z dniem 10 maja 2016 roku,
- W dniu 15 kwietnia 2015 roku MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzielił gwarancję bankową na rzecz Mercantile Discount Bank w kwocie 1.000.000 USD, która wygasa z dniem 24 kwietnia 2016 roku,
- W dniu 15 grudnia 2015 roku MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowej na rzecz Mercantile Discount Bank w kwocie 53.000 USD, która wygasa z dniem 15 września 2016 roku.

28. 5. Poręczenia

W związku z otrzymanymi przez spółkę WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH z siedzibą w Düsseldorfie ("Kupujący") polisami ubezpieczeniowymi, poręczenia MLP Group S.A. na rzecz Kupującego w związku z zawartymi umowami sprzedaży nieruchomości należących do MLP Tychy i MLP Bieruń wygasły w październiku 2015 roku.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Grupa nie udzielała żadnych poręczeń.

28. 6. Pozostałe zabezpieczenia

- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku mBank S.A.:**
 - Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej,
 - Cesja praw z umów najmu,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorcy,
 - Umowa podporządkowania pożyczek,
 - Weksel in blanco,
 - Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
 - Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynki A2b) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 68 tys. EUR.
 - Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynki A3a) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 193 tys. EUR.

- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku Raiffeisen Bank Polska S.A.:**
 - Cesja praw z umów najmu,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorcy,
 - Rezerwa obsługi długu,
 - Cesja praw z umów zlecenia o roboty budowlane,
 - Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.

- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku BGŻ BNP Paribas S.A.:**
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorców,
 - Przelew praw na podstawie umowy przelewu,
 - Oświadczenia o poddaniu się egzekucji każdego kredytobiorcy,
 - Oświadczenia o poddaniu się egzekucji każdego współnika któregokolwiek z kredytobiorców,
 - Podporządkowanie wierzytelności na podstawie umowy podporządkowania,
 - Depozyt zgromadzony na rachunku rezerwy obsługi długu,
 - Przelew praw z dokumentów ubezpieczenia.

- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku ING Bank Śląski S.A.:**
 - Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej,
 - Kaucja w kwocie 85.000 EUR,
 - Cesja praw z umów najmu,
 - Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami kredytobiorcy.
 - Umowa o ustanowienie kaucji pieniężnej na rzecz banku ING Bank Śląski S.A. w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu udzielonego spółce MLP Poznań II Sp. z o.o. oraz odsetek, prowizji, opłat i kosztów wynikających z umowy kredytu.
 - Podpisany aneks do umowy o ustanowienie zastawu finansowego i rejestrowego na udziałach w MLP Poznań II Sp. z o.o.

- **Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku PKO B.P. S.A.:**
 - Weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
 - Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków kredytobiorcy prowadzonych w banku,
 - Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości w trakcie budowy oraz po jej zakończeniu (w całym okresie kredytowania),
 - Przelew wierzytelności pieniężnych z umów najmu,
 - Przelew wierzytelności pieniężnych z gwarancji wystawionych na rzecz kredytobiorcy z tytułu zabezpieczenia umów najmu,
 - Poręczenie według prawa cywilnego na pełną kwotę kredytu udzielone przez MLP Group S.A., obowiązujące do czasu uprawomocnienia się postanowienia o wpisie hipoteki,
 - Przelew wierzytelności pieniężnych z umowy o zarządzanie zawartej z MLP Group S.A., bądź innym podmiotem,
 - Przelew wierzytelności praw z kontraktu/ów zawieranych z generalnym wykonawcą oraz przelew wierzytelności pieniężnych z gwarancji dobrego wykonania,

- Wpłata na rachunek banku środków pieniężnych stanowiących zabezpieczenie płatności kredytu,
- Przelew wierzytelności pieniężnych z polisy ubezpieczenia utraty zysku brutto przez kredytobiorcę,
- Umowa wsparcia MLP Lublin Sp. z o.o. udzielona przez MLP Group S.A. na wypadek przekroczenia kosztów inwestycji Etapu I i Etapu II. Umowa wsparcia MLP Group S.A. dla Etapu I będzie obowiązywała do dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie Etapu I stanie się ostateczna i wydania przez Niezależnego Doradcę Technicznego („NDT”) raportu końcowego dla tego Etapu, w którym potwierdzone zostanie m.in. rozliczenie finansowe z GW. Umowa wsparcia MLP Group S.A. dla Faz w ramach Etapu II będzie obowiązywała do dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie ostatniej Fazy w ramach Etapu II stanie się ostateczna i wydania przez NDT raportu końcowego dla całej inwestycji.

29. Transakcje z podmiotami powiązanymi

29. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2015 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	50	-
	50	-
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	40
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	37
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	1
	-	78
Razem	50	78

* W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności w formie akcji, które zostały ujawnione w nocie 32.

29. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2015 przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	78 497	84 727
Razem	78 497	84 727

29. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2015 przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż pozostała	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
CAJAMARCA HOLLAND B.V., Delft	-	-	-	(41)
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	169	-	-	-
	169	-	-	(41)
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	2 299	(2 774)
	-	-	2 299	(2 774)
Kluczowy personel kierowniczy				
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(402)	-	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(540)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(370)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(217)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(539)	-	-
	-	(2 068)	-	-
Razem	169	(2 068)	2 299	(2 815)

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 grudnia 2015 posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

30. Istotne sprawy sądowe i sporne

30. 1 *Czerwona Torebka S.A.*

Do dnia 29 stycznia 2016 roku nie spełnił się warunek zawieszający w postaci nabycia przez MLP Poznań West Sp. z o.o. od spółki „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. nieruchomości położonej w miejscowości Więckowice (gmina Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie) obejmującej działkę objętą księgą wieczystą KW nr PO1P/00295155/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Warunek zawieszający nie spełnił się w umowach najmu zawartych z podmiotami: spółką „Dyskont Czerwona Torebka” S.A. (dawniej: „Dziewięta – Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A.); spółką „Małpka” S.A. (w momencie zawierania umowy najmu spółka ta należała do grupy kapitałowej „Czerwona Torebka” S.A.).

Przyczyną niespełnienia się warunku było niedoprowadzenie przez zbywcę do satysfakcjonującego stanu prawnego wyżej wymienionej nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż spółka „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. nie zwróciła spółce MLP Poznań West Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 20.790.455 PLN, w dniu 29 stycznia 2016 roku spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Poznaniu pozew o zasądzenie od:

- spółki „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. kwoty 21.888.674,51 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty;
- spółki Czerwona Torebka S.A. 21.258.766,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

z zastrzeżeniem, że w zakresie kwoty 21.258.766,01 zł oraz należnych od niej odsetek ustawowych za okres od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty odpowiedzialność pozwanych jest solidarna, względnie, że zapłata tej kwoty przez jednego z pozwanych zwalnia w takim zakresie drugiego pozwanego.

Spłata pożyczki zabezpieczona jest hipoteką umowną w kwocie 31.094.182,50 zł, wpisaną w dziale IV księgi wieczystej KW nr PO1P/00295155/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych dla działek o numerach ewidencyjnych 319/1, 319/2 oraz 319/3 o łącznej powierzchni 45,9807 ha.

30. 2 *CreditForce Holding B.V*

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

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

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

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

W dniu 24 czerwca 2015 roku złożono odpowiedź na skargę European Bakeries Sp. z o.o. o wznowienie postępowania. Termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.

30. 3 OLPIZ Sp. z o.o.

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

31. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu

- W dniu 14 stycznia 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.
- W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.
- Dnia 5 marca 2015 roku MLP Group S.A. zawarła porozumienie ze spółką Accurcius Ltd dotyczące ostatecznej kwoty zapłaty za udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. i 6 marca 2015 roku zapłaciła spółce Accurcius Ltd 600 tys. EUR.
- W dniu 13 kwietnia 2015 roku podpisane zostały umowy kredytowe pomiędzy spółką MLP Lublin Sp. z o.o. oraz bankiem PKO BP S.A., zgodnie z którymi bank udzielił spółce następujących kredytów:
 - Kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej na łączną kwotę nieprzekraczającą niższej z następujących kwot: (i) 14.465.918 EUR; (ii) 75% wartości inwestycji netto prowadzonej przez kredytobiorcę, którego oprocentowanie jest oparte na stopie procentowej EURIBOR 3M, powiększonej o marżę określoną w umowie kredytu i będzie płatne w miesięcznych okresach odsetkowych. Kredyt ten udzielony jest na okres od dnia podpisania umowy kredytowej do dnia przypadającego 180 miesięcy od dnia podpisania umowy kredytowej, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2030 roku.
 - Kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT w kwocie 3.000.000,00 PLN, którego oprocentowanie jest oparte na stopie procentowej WIBOR 1M, powiększonej o marżę określoną w umowie kredytu. Kredyt ten udzielony jest na okres od dnia podpisania umowy kredytowej do dnia przypadającego 30 miesięcy od dnia jej podpisania, jednak nie dłużej niż do dnia 30 sierpnia 2017 roku.

Zabezpieczenia ww. kredytu zostały opisane w nocie 28.

Spółka MLP Lublin Sp. z o.o. przeznaczy kwoty uzyskane w ramach wyżej wymienionych kredytów na finansowanie i refinansowanie kosztów prowadzenia budowy centrum magazynowo-logistycznego w Lublinie.

Wyżej opisany kredyt uruchomiony został na początku sierpnia 2015 roku.

- Dnia 23 kwietnia 2015 roku spółka zależna Eminentna - MLP Moszna I Sp. z o.o. zawarła z bankiem DZ Bank AG S.A. porozumienie dotyczące przedterminowej spłaty kredytu. W związku z zawartym porozumieniem rozwiązaniu uległa również umowa zamiany stopy zmiennej na stałą bez powstania jakichkolwiek zobowiązań ani po stronie banku ani po stronie spółki. Dnia 27 kwietnia 2015 roku wyżej wymieniony kredyt został spłacony przez spółkę MLP Moszna I Sp. z o.o.
- Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 25 czerwca 2015 roku powołało na kolejną kadencję Członków Rady Nadzorczej MLP Group S.A. Skład osobowy i stanowiska pozostały bez zmian.
- Rada Nadzorcza MLP Group S.A. w dniu 25 czerwca 2015 roku powołała Zarząd Spółki na kolejną kadencję. Skład osobowy i stanowiska pozostały bez zmian.

- W dniu 30 września 2015 r. podmiot zależny od Spółki, spółka MLP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ("Sprzedający"), podpisała ze spółką WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH z siedzibą w Düsseldorfie ("Kupujący) umowę dotyczącą sprzedaży gruntów zlokalizowanych w Tychach, przy ul. Turyńskiej wraz z wznoszącymi się tam budynkami wraz z tytułem własności budowli oraz składników majątkowych.
Szczegóły dotyczące tej transakcji zostały opisane w nocie 8.
Poręczenia udzielone przez Spółkę w związku z podpisaną umową sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych opisane zostały w nocie 28.5.
- W dniu 29 października 2015 r. spółka Lokafof 201 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna, podpisała ze spółką WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH z siedzibą w Düsseldorfie umowę przeniesienia własności gruntów zlokalizowanych w miejscowości Bieruń, wraz z wznoszącymi się tam budynkami, budowlami i majątkiem ruchomym.
Szczegóły dotyczące tej transakcji zostały opisane w nocie 8.
Poręczenia udzielone przez Spółkę w związku z podpisaną umową sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych opisane zostały w nocie 28.5.
- Dnia 5 listopada 2015 roku, pomiędzy spółkami MLP Pruszków III Sp. z o.o. (Kredytobiorca 1) i MLP Moszna I Sp. z o.o. (Kredytobiorca 2), a bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. została zawarta umowa kredytowa.
Bank udzielił następujących kredytów:
 - kredytu do wysokości 5.750.000 EUR na refinansowanie istniejącego zadłużenia spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o. w banku Deutsche Bank PBC S.A,
 - kredytu do wysokości 2.900.000 EUR na refinansowanie inwestycji prowadzonych przez spółkę MLP Moszna I Sp. z o.o.Kredyty te udzielone zostały na okres od dnia podpisania umowy kredytowej do dnia przypadającego 84 miesiące od dnia wypłaty.
Zabezpieczenia ww. kredytu opisane zostały w nocie 28.
- Dnia 11 grudnia 2015 roku, na mocy aktu notarialnego, spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. w organizacji, zakupiła nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Mirków, Gmina Długołęka o łącznej powierzchni 13,0416 ha.
- Dnia 17 grudnia 2015 roku, na mocy aktu notarialnego, spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. w organizacji, zakupiła nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Szałsza, Gmina Zbrosławice, powiat tarnogórski, województwo śląskie łącznej powierzchni 14,9097 ha.
- W dniu 4 stycznia 2016 roku spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. i MLP Pruszków III Sp. z o.o. zawarły umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. Dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.
- W dniu 4 marca 2016 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Łódź Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.
- W dniu 4 marca 2016 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych okresu obrotowego, jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

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

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2015	2014
Wynagrodzenia Zarządu:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia:		
Michael Shapiro	402	403
Radosław T. Krochta	540	465
Dorota Jagodzińska-Sasson	-	253
Tomasz Zabost	370	84
Marcin Dobieszewski	217	55
	1 529	1 260
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		
	662	536
	2 191	1 796
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	30	29
Jacek Tucharz	30	29
Eytan Levy	30	29
Shimshon Marfogel	30	29
Yosef Zvi Meir	30	29
Baruch Yehezkelov	5	29
Guy Shapira	25	-
	180	174
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	2 371	1 970
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia	539	527
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	300	242
	839	769
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	3 210	2 739

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

Poza transakcjami wskazanymi w nocie 29 i powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

33. Struktura zatrudnienia

	za rok kończący się 31 grudnia	2015	2014
Przeciętne zatrudnienie w okresie		18	23

34. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

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

Siedziba KPMG Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Inflanckiej 4A, 00-189 Warszawa. KPMG Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

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

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

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

36. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2015 rok.

37. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku zakończonym 31 grudnia 2015 r.

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

38. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skonsolidowanym raporcie za rok kończący się 31 grudnia 2015 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 marca 2016 r.



**Sprawozdanie
Zarządu
z działalności
Grupy kapitałowej
MLP Group S.A.**

za rok kończący się 31 grudnia 2015 roku

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku zostało sporządzone na podstawie § 91 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2009 Nr 33 poz.259 z późniejszymi zmianami).

Pruszków, 14 marca 2016 roku

Spis treści

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku	87
Wprowadzenie	88
1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.	89
1.1 Struktura Grupy	89
1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy	91
1.3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej	92
1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	95
1.4.1 Struktura sprzedaży Grupy	95
1.4.2 Najwięksi kontrahenci	96
2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	96
2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2015 roku	96
2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone	96
2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu	99
2.1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy	99
2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	99
2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji	99
2.1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi	100
2.1.7 Spory sądowe	100
2.2 Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka	101
2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy	101
2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej	106
3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi	107
3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2015 rok	107
3.1.1 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	107
3.1.2 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego rachunku zysków lub strat	112
3.1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych	114
3.2 Prognozy	114
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy	115

3.3.1	Wskaźniki rentowności	116
3.3.2	Wskaźniki płynności	117
3.3.3	Wskaźniki zadłużenia	118
3.4	Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	119
3.4.1	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek	119
3.4.2	Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów	119
3.4.3	Obligacje	120
3.4.4	Udzielone pożyczki	120
3.4.5	Udzielone i otrzymane poręczenia	120
3.4.6	Udzielone i otrzymane gwarancje	120
3.5	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	121
3.6	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za rok obrotowy	121
4.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	122
4.1	Kapitał zakładowy i akcjonariusze	126
4.1.1	Akcjonariusze	126
4.1.2	Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy	126
4.1.3	Ograniczenia praw z akcji	126
4.2	Walne Zgromadzenie	127
4.3	Zasady zmiany statutu	128
4.4	Zarząd	129
4.4.1	Kompetencje Zarządu	129
4.4.2	Sposób funkcjonowania Zarządu	130
4.4.3	Skład osobowy Zarządu	130
4.5	Rada Nadzorcza	132
4.5.1	Kompetencje Rady Nadzorczej	132
4.5.2	Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej	133
4.5.3	Skład osobowy Rady Nadzorczej	134
4.5.4	Komitety Rady Nadzorczej	135
4.6	Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu spółek oraz Rady Nadzorczej	136
4.6.1	Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu spółek oraz Rady Nadzorczej	136
4.6.2	Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia	136
4.7	Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej	137
4.8	Programy opcji menedżerskich	137

4.9	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i Grupy	137
4.10	System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	137
4.11	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	139

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 14 marca 2016 roku.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 14 marca 2016 roku

Wprowadzenie

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

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

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

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

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

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.

1.1 Struktura Grupy

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 grudnia 2015 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach głosu
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
MLP Energy 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 Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. ⁴⁾	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ⁵⁾	Polska	100%	100%
MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o. ⁶⁾	Polska	100%	100%
MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o. ⁷⁾	Polska	100%	100%

Spółka posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L., będącej w upadłości.

Zmiany w Grupie

- ¹⁾ W dniu 17 lutego 2015 roku spółka MLP FIN Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.
 - ²⁾ Od dnia 2 lutego 2015 roku spółka zmieniła nazwę z MLP Poznań I Sp. z o.o. na MLP Lublin Sp. z o.o.
 - ³⁾ Od dnia 16 kwietnia 2015 roku spółka zmieniła nazwę z MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. na MLP Poznań West Sp. z o.o.
 - ⁴⁾ W dniu 24 czerwca 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce LOKAFOP 201 Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce.
 - ⁵⁾ W dniu 20 sierpnia 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 50.000 imiennych akcji serii A o numerach od A 00001 do A50000 o wartości nominalnej 1 zł każda w spółce LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, której jedynym komplementariuszem jest spółka LOKAFOP 201 Sp. z o.o.
 - ⁶⁾ W dniu 9 grudnia 2015 roku została założona spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 równych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.
 - ⁷⁾ W dniu 9 grudnia 2015 roku została założona spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 równych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.
- W dniu 12 lutego 2015 roku spółka MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. została zarejestrowana w KRS.
- Dnia 6 marca 2015 roku, MLP Group S.A. wniosła do spółki MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. wkład niepieniężny w wysokości 150 tys. zł.
- Następnie, w dniu 30 grudnia 2015 roku MLP Group S.A. sprzedała wszystkie udziały posiadane w spółce MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. na rzecz spółki Sanborn Holding Ltd.

1. 2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych, oferując swoim najemcom zarówno powierzchnię magazynową, jak i powierzchnię logistyczną (produkcyjną), przystosowaną do prowadzenia lekkiej produkcji przemysłowej. Działając na rynku w roli dewelopera, konsultanta i zarządcy nieruchomości, Grupa dostarcza wszechstronnych rozwiązań wielu międzynarodowym i krajowym przedsiębiorstwom produkcyjnym oraz dystrybucyjnym w zakresie optymalizacji powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

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

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

Grupa prowadzi obecnie cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań i MLP Lublin, park logistyczny w budowie - MLP Teresin oraz zakupiła grunt pod realizację dwóch nowych parków logistycznych - MLP Gliwice i MLP Wrocław. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 96,3 hektarów.

1. 3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej

W skład portfela nieruchomości Grupy Kapitałowej wchodzi cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań i MLP Lublin oraz park logistyczny w budowie - MLP Teresin.

Ponadto, w grudniu 2015 roku Grupa nabyła grunty pod budowę nowych parków logistycznych - MLP Wrocław i MLP Gliwice.

Grupa klasyfikuje swój portfel nieruchomości w ramach dwóch głównych kategorii:

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

Poniższa tabela przedstawia strukturę portfela nieruchomości w podziale na kategorie w poszczególnych parkach Grupy według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia (m ²)	Istniejąca powierzchnia najmu (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy		Bank Ziemi (m ²)
				przygotowaniu	i w (m ²)	
MLP Pruszków I	Pruszków	167 033	165 421	-	-	-
MLP Pruszków II	Brwinów	280 000	67 014	14 057		503 865
MLP Poznań	Poznań	90 825	28 252	7 382		114 420
MLP Lublin	Lublin	49 889	15 750	-		64 879
MLP Teresin ¹⁾	Teresin	37 601	-	37 601		-
MLP Gliwice ²⁾	Szałsza	78 000	2)	2)		149 097
MLP Wrocław ³⁾	Mirków	64 000	3)	3)		130 416
Razem		767 348	276 437	59 040		962 677

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

W ramach kolejnego etapu ww. inwestycji, w lipcu 2015 roku, Grupa zakupiła kolejną nieruchomość położoną w miejscowości Gnатовice Stare o powierzchni 8,9 ha, jednocześnie sprzedając część nieruchomości zakupionej w grudniu 2014 roku, o powierzchni 4,4 ha.

²⁾ W grudniu 2015 roku Grupa zakupiła nieruchomość gruntową, położoną w miejscowości Szałsza o powierzchni 14,9 ha. Dzięki tej inwestycji zostanie wybudowany nowy park logistyczny - MLP Gliwice.

³⁾ W grudniu 2015 roku Grupa zakupiła nieruchomość gruntową, położoną w miejscowości Mirków o powierzchni 13,0 ha. Dzięki tej inwestycji zostanie wybudowany nowy park logistyczny - MLP Wrocław.

Ponadto, w 2015 roku, Grupa sprzedała nieruchomości inwestycyjne tworzące dwa parki: MLP Tychy i MLP Bieruń. Łączna powierzchnia objęta umowami najmu w tych parkach, w momencie sprzedaży, wynosiła 123.228 m².

Podsumowanie powierzchni najmu będącej w posiadaniu Grupy w Polsce na dzień 31 grudnia 2015 roku (m²):

Docelowa powierzchnia do zabudowy w Grupie (m ²)	Wybudowana powierzchnia (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia wybudowana i wynajęta (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy, objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia wybudowana, lecz nie wynajęta (m ²)
767 348	276 437	59 040	268 569	51 658	7 868

Rodzaje oferowanej powierzchni najmu:

Spółka oferuje swoim najemcom dwa typy powierzchni:

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

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

Wybudowana powierzchnia w parkach Grupy na dzień 31 grudnia 2015 r. kształtowała się następująco:

Podział powierzchni wybudowanej w Grupie według jej rodzaju na dzień 31 grudnia 2015 roku



Wartość godziwa portfela nieruchomości Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	80 610	343 519
MLP Pruszków II	68 319	291 141
MLP Poznań	23 123	98 539
MLP Lublin	11 095	47 281
MLP Teresin	3 850	16 407
MLP Gliwice	4 198	17 890
MLP Wrocław	5 876	25 041
Razem	197 071	839 818

Wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2015 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 839.818 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 5.260 tys. zł.

1. 4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

W 2015 roku działalność Grupy prowadzona była w Polsce. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa posiadała cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań i MLP Lublin, park logistyczny w budowie - MLP Teresin oraz zakupiła grunt pod realizację dwóch nowych parków logistycznych - MLP Gliwice i MLP Wrocław.

1. 4.1 Struktura sprzedaży Grupy

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

Przychody ze sprzedaży			
w roku zakończonym 31 grudnia	2015	2014	zmiana (%)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych:			
Czynsz z najmu z nieruchomości inwestycyjnych	67 759	69 081	-1,9%
Parki: MLP Tychy i MLP Bieruń	21 736	26 035	-16,5%
Pozostałe Parki:	46 023	43 046	6,9%
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	17 467	17 968	-2,8%
Parki: MLP Tychy i MLP Bieruń	4 124	5 019	-17,8%
Pozostałe Parki:	13 343	12 949	3,0%
Przychody z refakturowania mediów	15 152	13 203	14,8%
Parki: MLP Tychy i MLP Bieruń	272	307	-11,4%
Pozostałe Parki:	14 880	12 896	15,4%
Pozostałe przychody	1 713	2 534	-32,4%
Parki: MLP Tychy i MLP Bieruń	94	1 626	-94,2%
Pozostałe Parki:	1 619	908	78,3%
Razem	102 091	102 786	-0,7%

Strukturę najemców Grupy cechuje silne zróżnicowanie, w związku z czym Grupa nie jest narażona na istotne ryzyko wiążące się z pojedynczym najemcą lub grupą najemców. Na dzień 31 grudnia 2015 roku na jednego najemcę powierzchni nieruchomości należących do portfela generujących przychody z najmu przypadało średnio około 4,2 tys. m² wynajętej powierzchni (na dzień 31 grudnia 2014 roku było to 4,7 tys. m²).

Na dzień 31 grudnia 2015 roku 10 największych najemców Grupy zajmowało razem ok. 55% łącznej wynajętej powierzchni najmu we wszystkich parkach należących do Grupy (na dzień 31 grudnia 2014 roku było to 40%).

1. 4.2 Najwięksi kontrahenci

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

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

W przypadku usług budowlanych, generalni wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. W 2015 roku Grupa współpracowała z czterema firmami budowlanymi w ramach systemu generalnego wykonawstwa, z którymi obroty w 2015 roku przekroczyły 10% przychodów Grupy:

- Bln - Biuro Inżynierskie Sp. z o.o.,
- Depenbrock Polska Sp.z o.o. Sp.k.
- Bremer Sp. z o.o.
- Antczak Marek Spółka z o.o.

W przypadku zakupu pozostałych usług szeroka baza dostawców powoduje, że Grupa nie jest uzależniona od jednego dostawcy. W roku 2015 obroty z żadnym z pozostałych dostawców nie przekroczyły 10% przychodów Grupy.

2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2015 roku

W roku 2015 roku Grupa kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i wynajmie nieruchomości magazynowo-biurowych. Budowy prowadzone były głównie w systemie generalnego wykonawstwa, zlecanego wyspecjalizowanym zewnętrznym podmiotom.

Ponadto, w drugiej połowie 2015 roku, Grupa sprzedała nieruchomości inwestycyjne należące do dwóch parków logistycznych - MLP Tychy i MLP Bieruń.

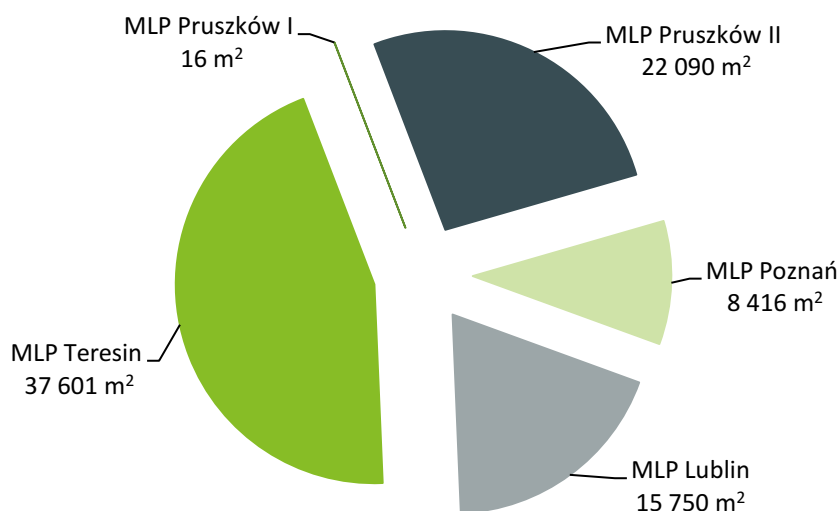
W omawianym okresie Grupa prowadziła równoległe kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała w obecnie posiadanych parkach ponad 268 tys. m² istniejącej powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Ponadto, w 2015 roku, Grupa sprzedała nieruchomości inwestycyjne tworzące dwa parki: MLP Tychy i MLP Bieruń. Łączna powierzchnia objęta umowami najmu w tych parkach, w momencie sprzedaży, wynosiła 123.228 m². Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

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

2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

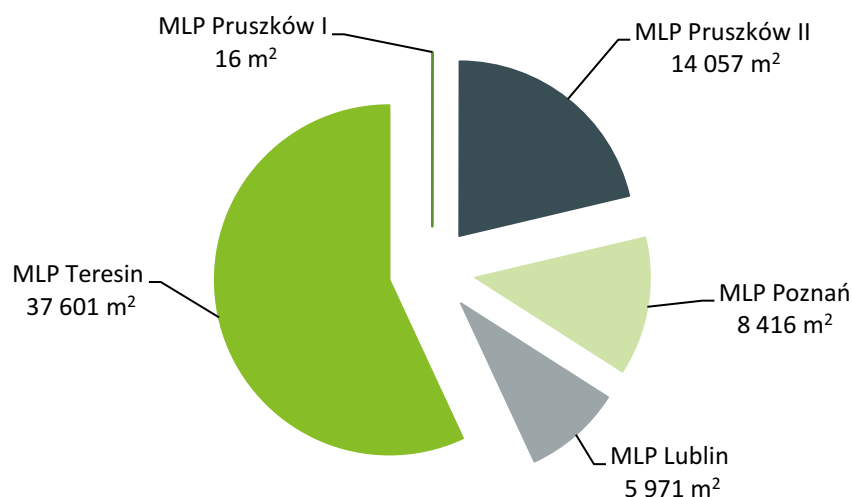
W 2015 roku Grupa prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 83.873 m².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych realizowanych w 2015 roku (w m²)



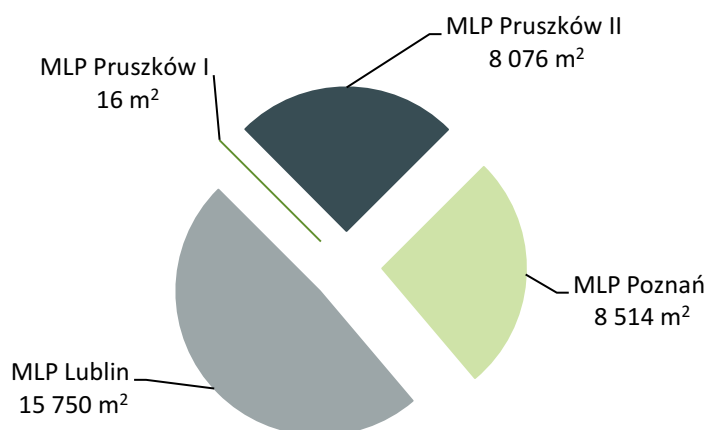
Spośród łącznej powierzchni projektów, które były realizowane w 2015 roku, 17.812 m² powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2015 rokiem. Z kolei w 2015 roku Grupa rozpoczęła budowę obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 66.061 m². Poniższy wykres pokazuje powierzchnię rozpoczętych projektów inwestycyjnych w poszczególnych parkach Grupy:

Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych w 2015 roku (w m²)



Spośród realizowanych projektów inwestycyjnych w 2015 roku o łącznej powierzchni 83.873 m², Grupa zakończyła budowę projektów o powierzchni 32.356 m².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych, których realizacja została zakończona w 2015 roku (w m²)



Na dzień 31 grudnia 2015 roku, Grupa posiada w przygotowaniu projekt inwestycyjny o powierzchni 7.382 m² w Parku logistycznym MLP Poznań, którego realizacja zostanie rozpoczęta pod koniec 2016 roku.

2. 1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu

W 2015 roku Grupa zakończyła wszystkie projekty będące w trakcie realizacji na 31 grudnia 2014 roku. Ponadto, obecnie do wybudowania pozostaje łącznie 59.040 m² powierzchni objętej umowami najmu w parkach logistycznych: MLP Pruszków II, MLP Poznań i MLP Teresin.

Ponadto, Grupa zakupiła grunty pod realizację dwóch nowych parków logistycznych - MLP Gliwice i MLP Wrocław, na terenie których zamierza wybudować łącznie 142.000 m².

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

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

Na dzień obecny Grupa nie powzięła żadnych innych wiążących zobowiązań co do realizacji nowych projektów inwestycyjnych. Przyszłe projekty inwestycyjne będą finansowane m. in. ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych należących do parków logistycznych MLP Tychy i MLP Bieruń.

2. 1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy

Znaczący dostawcy, z którymi w 2015 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Grupy.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Grupa nie zawarła umów handlowych z pojedynczym dostawcą, których łączna wartość przekraczałyby 10% wartości kapitałów własnych Grupy.

W 2015 roku Grupa zawarła umowę kredytową z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., której wartość przewyższa 10% wartości kapitałów własnych Grupy. Szczegóły umowy kredytowej zostały opisane w rozdziale: 3.4.2.

Dnia 5 listopada 2015 roku, pomiędzy spółkami MLP Pruszków III Sp. z o.o. (Kredytobiorca 1) i MLP Moszna I Sp. z o.o. (Kredytobiorca 2), a bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. została zawarta umowa kredytowa.

2. 1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

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

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

2. 1.5 Umowy współpracy lub kooperacji

Grupa MLP Group S.A. nie zawarła w 2015 roku żadnych znaczących umów dotyczących współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami.

2. 1.6 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiony został w nocie 29 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 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 2015 roku nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 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 Grupy.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 29.307 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 5.486 tys. zł (z czego 5.406 tys. zł dotyczy sprawy sądowej ze spółką OLPIZ Sp. z o.o.), natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 23.821 tys. zł (w tym 20.730 tys. zł dotyczy sprawy sądowej ze spółką Czerwona Torebka S.A.).

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

W 2015 roku zakończyła się sprawa arbitrażowa z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol. Dnia 5 marca 2015 roku MLP Group S.A. zawarła porozumienie ze spółką Accurcius Ltd dotyczące ostatecznej kwoty zapłaty za udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. i 6 marca 2015 roku zapłaciła spółce Accursius Ltd 600 tys. EUR.

2. 2 Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka

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

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

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

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko rynkowe

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

◦ Ryzyko walutowe

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy sporządzane są w PLN i jest to waluta funkcjonalna Grupy. Większość przychodów Grupy z tytułu czynszu wyrażona jest w EUR i sporadycznie w PLN i USD. Pewna część kosztów Grupy, takich jak niektóre pozycje kosztów budowlanych, koszty robocizny i wynagrodzeń, ponoszona jest w w PLN.

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

◦ **Ryzyko stopy procentowej**

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

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

Ryzyko związane z zależnością Grupy od sytuacji makroekonomicznej

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

Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości

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

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

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

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

Ryzyko ubezpieczeniowe

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

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Grupy

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

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

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

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

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

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

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

Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców

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

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

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

Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych:

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

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

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

2. 2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku Polskim. Efektem tego będzie ugruntowanie pozycji Spółki jako długoterminowego partnera klientów rozwijających działalność operacyjną w tym obszarze. Strategicznym celem Grupy jest realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) w aktualnym banku ziemi oraz realizacja budynków w systemie BTS poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży. Według wielu prognoz Polska ma przed sobą okres coraz szybszego wzrostu PKB. Ponieważ ogólny stan gospodarki i tendencji na rynku magazynowym są ze sobą silnie skorelowane, możemy oczekiwać, że znajdzie to odbicie w popycie na magazyny.

Rok 2015 okazał się bardzo intensywny na rynku magazynowym w Polsce, zarówno dla najemców, jak i inwestorów oraz deweloperów. Pod koniec 2015 roku łączna podaż powierzchni magazynowych w Polsce przekraczała 9,9 mln m², co w porównaniu z rokiem poprzednim stanowiło 10% wzrost. Nowoczesne zasoby usytuowane są przede wszystkim w siedmiu największych obszarach koncentracji (tj. Warszawa, Górny Śląsk, Wielkopolska, Dolny Śląsk, Polska Centralna, Trójmiasto i Kraków). Jednakże wraz z poprawiającą się infrastrukturą drogową, w 2015 roku zaobserwowano dynamiczny rozwój mniejszych rynków powierzchni logistycznych (Szczecin, Lublin, Rzeszów).¹⁾

Obecnie w budowie znajduje się ponad 893 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej, z czego 68% jest już wynajęte. Deweloperzy coraz częściej decydują się na inwestycje częściowo spekulacyjne.

Według prognoz, w 2016 roku powinien nastąpić dalszy rozwój mniejszych rynków magazynowych (Szczecin, Lublin, Rzeszów). Oprócz umów typu BTS na rynku będą się pojawiać również transakcje typu BTO (znane również jako "fee development"), w których klient zleca deweloperowi budowę magazynu na własność.

Prognozuje się, iż pomimo niskiej stopy pustostanów, efektywne stawki czynszów pozostaną stabilne, a popyt na powierzchnię magazynową przez najbliższy rok będzie utrzymywał się na stabilnym poziomie.²⁾

¹⁾ Źródło: Knight Frank

²⁾ Źródło: Colliers International

3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi

3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2015 rok

3.1.1 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	Udział w %	2014	Udział w %	Zmiana %
AKTYWA	1 126 169	100%	1 234 436	100%	-9%
Aktywa trwałe	927 298	82%	1 053 501	85%	-12%
W tym:					
Nieruchomości inwestycyjne	845 153	75%	1 046 337	85%	-19%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	69 215	7%	3 943	0%	1655%
Aktywa obrotowe	198 871	18%	180 935	15%	10%
W tym:					
Inwestycje krótkoterminowe	31 096	3%	97 829	8%	-68%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19 333	2%	30 875	3%	-37%
Inne inwestycje krótkoterminowe	11 162	1%	-	0%	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	136 456	12%	51 801	4%	163%

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	Udział w %	2014	Udział w %	Zmiana %
PASYWA	1 126 169	100%	1 234 436	101%	-9%
Kapitał własny razem	647 368	57%	557 882	46%	16%
Zobowiązania długoterminowe	403 689	36%	552 559	45%	-27%
W tym:					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	323 793	29%	457 214	37%	-29%
Zobowiązania krótkoterminowe	75 112	7%	123 995	10%	-39%
W tym:					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19 696	2%	95 790	8%	-79%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	51 741	5%	26 045	2%	99%

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, stanowiły kluczową pozycję aktywów Grupy, tj. 75% aktywów razem (w 2014 roku było to 85%). Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkowania oraz innych instrumentów dłużnych oraz kapitał własny, a także zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, które na dzień 31 grudnia 2015 roku stanowiły odpowiednio: długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe 29%, krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych 2% oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe 5%. Spadek zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań długoterminowych wynika przede wszystkim z faktu, iż Grupa spłaciła przedterminowo kredyty (wraz ze zobowiązaniami z tytułu SWAP) zaciągnięte w: DZ Bank AG S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A oraz w PKO BP S.A., a także część pożyczek.

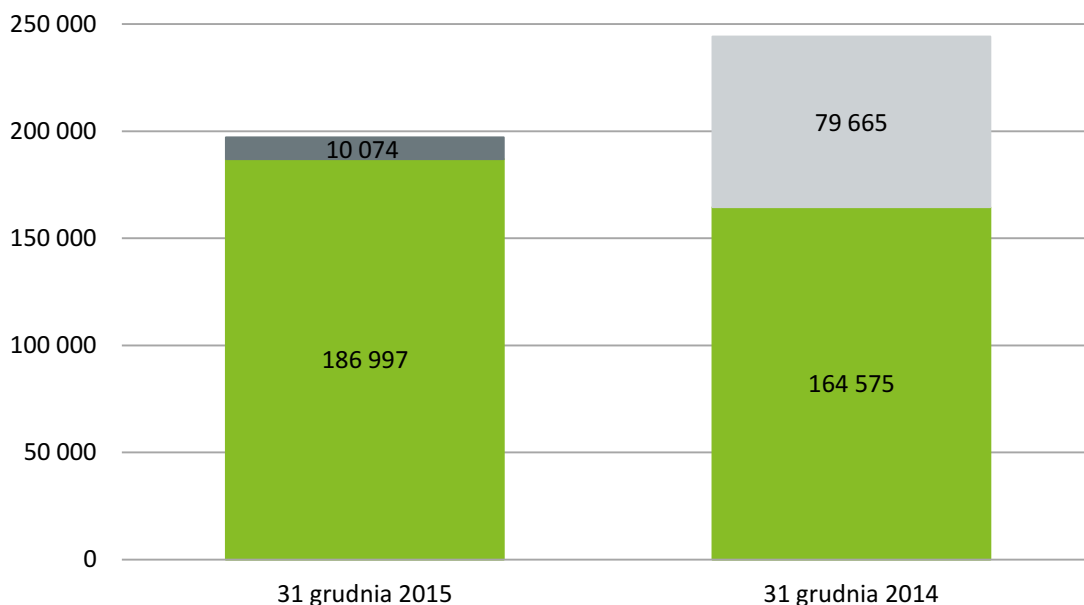
Nieruchomości inwestycyjne

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2015	2014	2014	Zmiana
	[tys. EUR]	[tys. PLN]	[tys. EUR]	[tys. PLN]	[tys. PLN]
MLP Pruszków I	80 610	343 519	81 430	347 079	(3 560)
MLP Pruszków II	68 319	291 141	58 914	251 109	40 032
MLP Poznań	23 123	98 539	16 985	72 395	26 144
MLP Tychy	-	-	61 516	262 200	(262 200)
MLP Bieruń	-	-	18 149	77 356	(77 356)
MLP Lublin	11 095	47 281	6 800	28 984	18 297
MLP Teresin	3 850	16 407	446	1 901	14 506
MLP Gliwice	4 198	17 890	-	-	17 890
MLP Wrocław	5 876	25 041	-	-	25 041
Wartość nieruchomości według wycen	197 071	839 818	244 240	1 041 024	(201 206)

Według wycen sporządzonych na dzień 31 grudnia 2015 roku łączna wartość portfela nieruchomości należących do Grupy wynosi 197.071 tys. EUR (839.818 tys. zł) i odnotowała spadek o 47.169 tys. EUR w stosunku do wartości nieruchomości według wycen na dzień 31 grudnia 2014 roku. Na zmianę tą miała wpływ przede wszystkim sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych należących do parków logistycznych MLP Tychy (we wrześniu 2015 roku) i MLP Bieruń (w październiku 2015 roku), których łączna wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 79.665 tys. EUR.

Analizując zmianę wyceny jedynie tych nieruchomości inwestycyjnych, w których posiadaniu jest obecnie Grupa, widać wyraźny wzrost wartości (o 32.496 tys. EUR). Na zmianę tą miało wpływ m.in. zakończenie realizacji projektów i wydanie w 2015 roku ponad 32 tys. m² nowych powierzchni, a także zakup nowych gruntów pod realizację nowych parków logistycznych - MLP Wrocław i MLP Gliwice (które wycenione zostały łącznie na kwotę 10.074 tys. EUR). W parkach logistycznych posiadanych przez Grupę na dzień 31 grudnia 2015 roku, całkowita powierzchnia objęta umowami najmu wzrosła w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2014 roku o 71 tys. m².

Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)



- wartość pozostałych nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)
- wartość sprzedanych w 2015 roku nieruchomości inwestycyjnych (MLP Tychy i MLP Bieruń) (w tys. EUR)
- wartość zakupionych w 2015 roku nieruchomości inwestycyjnych (MLP Wrocław i MLP Gliwice) (w tys. EUR)

Pozostałe inwestycje

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
Inne długoterminowe aktywa finansowe		-	2 170
Pożyczki długoterminowe		69 215	1 773
Pożyczki krótkoterminowe		31 096	97 829
Inne inwestycje krótkoterminowe		11 162	-
Razem pozostałe inwestycje		111 473	101 772

Na dzień 31 grudnia 2015 roku wzrosła kwota należności z tytułu udzielonych pożyczek o 709 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2014 roku. Pomimo faktu, iż w 2015 roku został spłacony kapitał pożyczek na łączną kwotę 23.548 tys. zł, natomiast Grupa udzieliła pożyczek na kwotę zaledwie 180 tys. zł (w tym 150 tys. zł dotyczyło Fenix Polska Sp. z o.o.), wzrost salda na koniec 2015 roku wynika z przekwalifikowania w bieżącym roku zaliczki na zakup gruntu w łącznej kwocie 21.777 tys. zł do pozycji pożyczek.

Przekwalifikowanie to nastąpiło, ponieważ nie spełnił się warunek zawieszający w postaci nabycia przez MLP Poznań West Sp. z o.o. od spółki „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. nieruchomości położonej w miejscowości Więckowice. Przyczyną niespełnienia się warunku było niedoprowadzenie przez zbywcę do satysfakcjonującego stanu prawnego wyżej wymienionej nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż spółka „Trzecia – Czerwona Torebka spółka akcyjna” sp.k. nie zwróciła spółce MLP Poznań West Sp. z o.o. w/w pożyczki, w dniu 29 stycznia 2016 roku spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Poznaniu pozew. Więcej informacji dotyczących tej sprawy przedstawiono w nocie 2.1.7 Skonsolidowanego Sprawozdania Zarządu oraz w nocie 30.1 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

Środki pieniężne

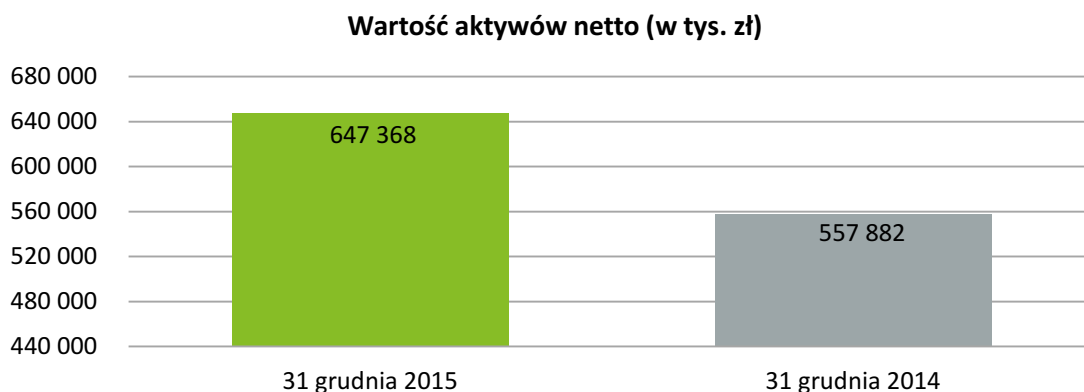
	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
Środki pieniężne w kasie		47	38
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		60 836	9 282
Lokaty krótkoterminowe		75 573	42 481
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		136 456	51 801
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		136 456	51 801
<i>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>(13 478)</i>	<i>(16 271)</i>

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

Saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosło 136.456 tys. zł, i odnotowało wzrost z poziomu 51.801 tys. zł uzyskanego rok wcześniej. Na dość istotny wzrost środków pieniężnych miała wpływ sprzedaż w 2015 roku nieruchomości inwestycyjnych (należących do parków logistycznych MLP Tychy i MLP Bieruń).

Kapitał własny

Aktywa Netto (NAV)



Wartość aktywów netto na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła 647.368 tys. zł, odnotowując wzrost o 89.486 tys. zł (16,0%). Przyrost ten wynikał z osiągniętego zysku netto w 2015 roku. Na wzrost przełożyła się również ujęta w kapitałach wycena instrumentów zabezpieczających, oraz wycena aktywów finansowych, na łączną kwotę 14.858 tys. zł.

Kapitał zakładowy

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
Akcje serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje serii C		3 018 876	3 018 876
Razem		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 31 grudnia 2015 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		222 889	373 124
Zobowiązania z tytułu pożyczek		80 761	36 219
Łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych		303 650	409 343
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		5 260	5 277
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		13 579	40 776
Kaucje inwestycyjne, kaucje gwarancyjne od najemców i inne		1 304	1 818
Łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe		20 143	47 871
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		15 730	24 484
Zobowiązania z tytułu pożyczek		3 966	71 306
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		164	-
Łącznie zobowiązania krótkoterminowe		19 860	95 790
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania		343 653	553 004

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

Wartość kredytów i pożyczek długo i krótkoterminowych zmniejszyła się w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku. Jest to skutek spłacenia przez Grupę kredytów: w kwietniu 2015 roku (kredyt zaciągnięty był w banku DZ Bank AG S.A., część kredytu, w kwocie 2.302 tys. zł została umorzona), w październiku 2015 roku (kredyty zaciągnięte: w banku Raiffeisen Bank Polska S.A oraz PKO BP S.A.) oraz w listopadzie (kredyt zaciągnięty w Deutsche Bank PBC S.A.). W 2015 roku została również spłacona część pożyczek.

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

Skonsolidowany rachunek zysków lub strat Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku w porównaniu z rokiem 2014:

za rok zakończony 31 grudnia	2015	% sprzedaży	2014	% sprzedaży	Zmiana %
Przychody	102 091	100%	102 786	100%	-1%
Pozostałe przychody operacyjne (z wyłączeniem wyniku na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych)	1 139	1%	679	1%	68%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(42 907)	42%	(40 444)	39%	6%
Pozostałe koszty operacyjne	(1 001)	1%	(1 608)	2%	-38%
Zysk na działalności operacyjnej przed ujęciem wyniku na sprzedaży i wyceny nieruchomości inwestycyjnych, oraz rezerwy na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.	59 322	58%	61 413	60%	-3%
Zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych	19 700	19%	47 386	46%	-58%
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (zysk typu one-off)	2 513	2%	-	-	-
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L. (koszt typu one-off)	-	0%	(2 557)	-2%	-100%
Zysk na działalności operacyjnej	81 535	80%	106 242	103%	-23%
Koszty finansowe, netto	(31 573)	31%	(30 733)	30%	3%
Zysk przed opodatkowaniem	49 962	49%	75 509	73%	-34%
Podatek dochodowy	24 666	-24%	(20 740)	20%	-219%
Zysk netto z działalności kontynuowanej	74 628	73%	54 769	53%	36%

	za rok zakończony 31 grudnia	2015	2014
Zysk przypadający na 1 akcję:			
- Podstawowy (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		4,12	3,02
- Rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		4,12	3,02

Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody z osiągane z czynszów z najmów. W okresie trzech kwartałów 2015 roku przychody Grupy stabilnie wzrastały i odnotowały wzrost w porównaniu do tego samego okresu poprzedniego roku o 5.457 tys. zł. Spadek przychodów nastąpił dopiero w czwartym kwartale 2015 roku (o 6.152 tys. zł) w porównaniu z czwartym kwartałem roku 2014. Zmiana ta wynikała z faktu, iż pod koniec września 2015 roku oraz w połowie października 2015 roku Grupa sprzedała nieruchomości tworzące dwa parki logistyczne - MLP Tychy i MLP Bieruń. W rezultacie, przychody ze sprzedaży za cały 2015 rok odnotowały nieznaczny spadek (o 695 tys. zł) w porównaniu z rokiem 2014 (102.786 tys. zł) i wyniosły 102.091 tys. zł. Wzrost przychodów z najmu w trzech pierwszych kwartałach 2015 roku wynikał przede wszystkim z rozbudowy istniejących parków magazynowo-produkcyjnych prowadzonych przez Grupę. W okresie tym przeciętna wielkość wynajętej powierzchni wynosiła 433.472,5 m² (wzrost o 25% w porównaniu z tym samym okresem 2014 roku). Natomiast w całym 2015 roku przeciętna wielkość wynajętej powierzchni wynosiła 409.826,7 m², tj. o 16% więcej niż w całym 2014 roku. Na wzrost średniej wynajętej powierzchni przełożyła się m.in. powierzchnia wynajęta w parku logistycznym MLP Teresin. Umowa najmu została podpisana jeszcze w 2014 roku, jednak posiadała ona warunek zawieszający, którym był zakup gruntu pod inwestycję. Grupa zakupiła grunt w lipcu 2015 roku.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2015 roku wyniosły 42.907 tys. zł i wzrosły o 2.463 tys. zł w porównaniu do 2014 roku.

Ze względu na rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności, największymi pozycjami ponoszonych kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu były koszty zużytych materiałów i energii, koszty usług obcych oraz podatki i opłaty, wynoszące w 2015 roku odpowiednio 12.889 tys. zł, 13.068 tys. zł i 12.302 tys. zł – są to kategorie kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę, jej rozbudową oraz ponoszonymi kosztami utrzymania tej powierzchni. Grupa refakturuje na swoich najemców wszystkie koszty mediów oraz koszty związane z utrzymaniem wynajmowanej przez nich powierzchni.

W 2015 roku nastąpił wzrost poziomu kosztów finansowych netto Grupy (w kwocie kosztu 31.571 tys. zł) względem analogicznego okresu roku poprzedniego (w kwocie kosztu 30.733 tys. zł). Wzrost ten spowodowany był przede wszystkim z rozliczeniem transakcji zabezpieczających IRS przez spółki MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA i MLP Bieruń Sp. z o.o. (w łącznej kwocie 18.549 tys. zł), co było związane z wcześniejszą spłatą kredytów zaciągniętych przez te spółki.

3. 1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

	za rok zakończony 31 grudnia	2015	2014
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		63 304	43 851
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		220 848	-43 573
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-199 556	-32 914
Przepływy pieniężne netto razem		84 596	-32 636
Środki pieniężne na początek okresu		51 801	83 787
Wpływy zmian z tytułu różnic kursowych		59	650
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		136 456	51 801
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania		-13 478	-16 271

W 2015 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 63.304 tys. zł. W stosunku do 2014 roku, nastąpił wzrost wartości o 19.453 tys. zł.

Grupa wykazała w 2015 roku dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 220.848 tys. zł. W poprzednim roku ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej wyniosły 43.573 tys. zł. Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane były z prowadzonym przez Grupę programem inwestycyjnym. Największymi wydatkami poniesionymi przez Grupę były nakłady na rozbudowę posiadanych parków logistycznych. Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w porównaniu do 2014 roku wynika z faktu, iż w 2015 roku sprzedane zostały nieruchomości inwestycyjne tworzące parki logistyczne MLP Tychy i MLP Bieruń.

Wyższe wypływy środków z działalności finansowej w 2015 roku w kwocie 199.556 tys. zł w porównaniu do 2014 roku (32.914 tys. zł) wynikają przede wszystkim ze sphaconych w omawianym okresie kredytów (wraz ze zobowiązaniami z tytułu SWAP) wobec banków: DZ Bank AG S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A, Deutsche Bank PBC S.A. oraz w PKO BP S.A., a także części pożyczek.

Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek były w 2015 roku wyższe w porównaniu do roku 2014. W tym okresie Grupa zaciągnęła kredyt na kwotę 18.462 tys. zł (kredyt zaciągnięty przez spółkę MLP Pruszków IV Sp. z o.o.), kolejną transzę kredytu w kwocie 8.459 tys. zł (otrzymana przez spółkę MLP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA), transzę kredytu w wysokości 1.355 tys. zł (otrzymaną przez spółkę MLP Bieruń Sp. z o.o.), kredyt w wysokości 13.029 tys. zł (otrzymany przez MLP Lublin Sp. z o.o.), kredyt w kwocie 12.299 tys. zł (zaciągnięty przez MLP Moszna I Sp. z o.o.) oraz kwotę 23.827 tys. zł (kredyt otrzymany przez MLP Pruszków III Sp. z o.o.). Środki pieniężne pochodzące z kredytów zostały przeznaczone na zrefinansowanie poniesionych nakładów na budowę powierzchni magazynowo-biurowych w parkach Grupy.

3. 2 Prognozy

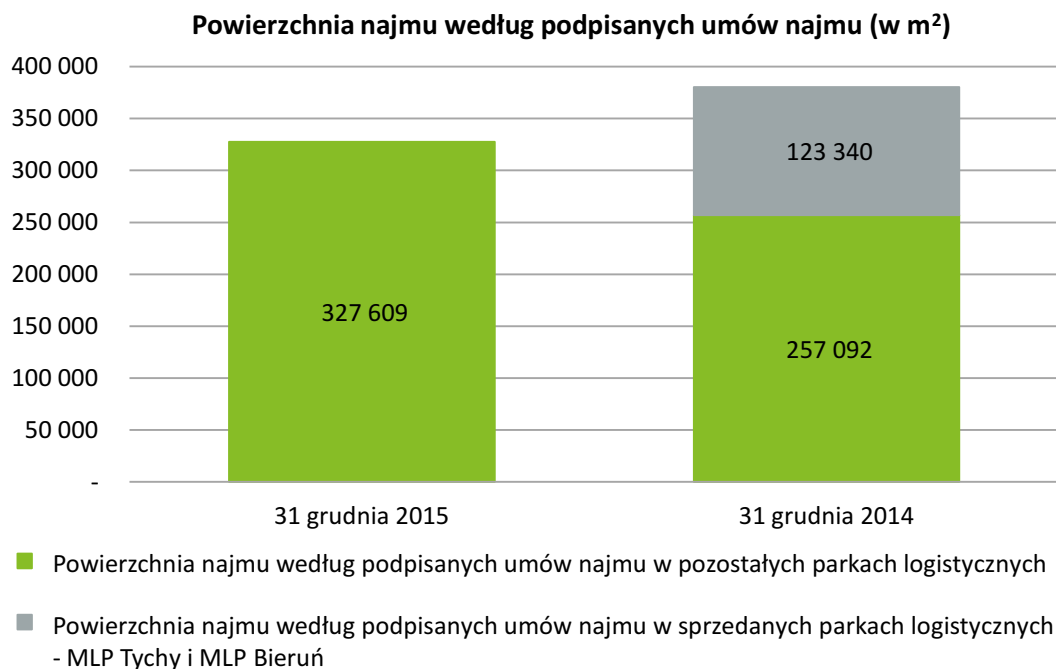
Zarówno Grupa Kapitałowa MLP Group S.A. jak i Spółka MLP Group S.A. nie publikowały prognoz skonsolidowanych wyników finansowych oraz jednostkowych na 2015 rok.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w 2015 roku, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi budowy obiektów magazynowo-biurowych, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu i odpowiednim strukturyzowaniu źródeł finansowania, jak również na utrzymaniu bezpiecznych wskaźników płynności. Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wskaźników i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Grupie płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

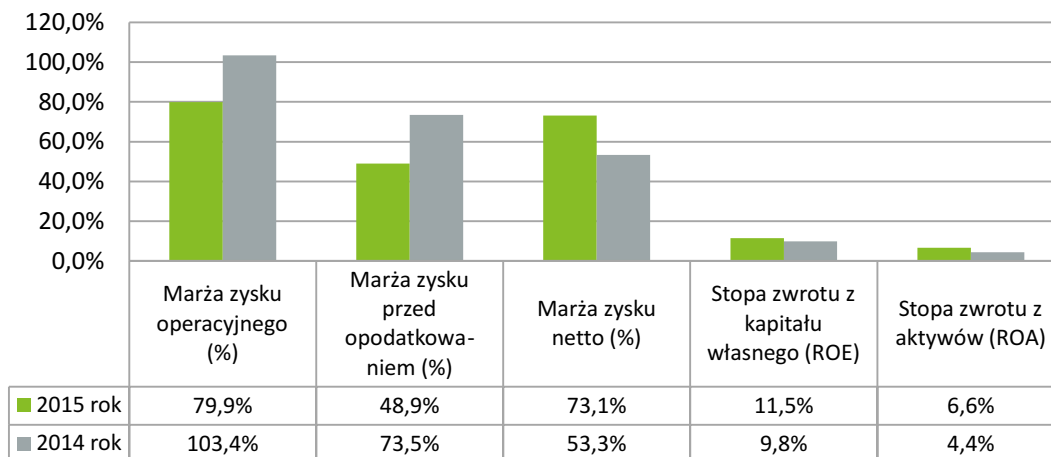
Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku świadczy o stabilnej sytuacji Grupy. Wynika to z osiągniętej przez Grupę ugruntowanej pozycji na rynku magazynowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze realizacji projektów inwestycyjnych jak również w procesie najmu obiektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami płynności i zadłużenia w dalszej części raportu.

Biorąc pod uwagę kształtowanie się sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce w ostatnich latach, wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę w 2015 roku, należy uznać za dobre. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa posiadała umowy najmu na łączną powierzchnię 327.609 m², dla porównania na koniec 2014 roku powierzchnia wynajęta na podstawie umów najmu wyniosła 380.432 m².



3. 3.1 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności



Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

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

W 2015 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego odnotował spadek w stosunku do wartości z 2014 roku. Na poziom marży zysku operacyjnego w 2015 roku największy wpływ miało niższe przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 19.700 tys. zł (w 2014 roku Grupa wykazywała zysk z aktualizacji wartości nieruchomości w kwocie 47.386 tys. zł).

Wskaźnik marży zysku przed opodatkowaniem spadł w 2015 roku o 24,6 p.p. i wyniósł 48,9% na skutek istotnego zmniejszenia się zysku przed opodatkowaniem (o 33,8% w porównaniu do 2014 roku).

Wskaźnik marży zysku netto wzrósł w porównaniu do 2014 roku o 19,8 p.p. i wyniósł w 2015 roku 73,1%. Na jego zmianę miały wpływ wyższy niż w poprzednim okresie zysk netto (wzrost o 36,3%).

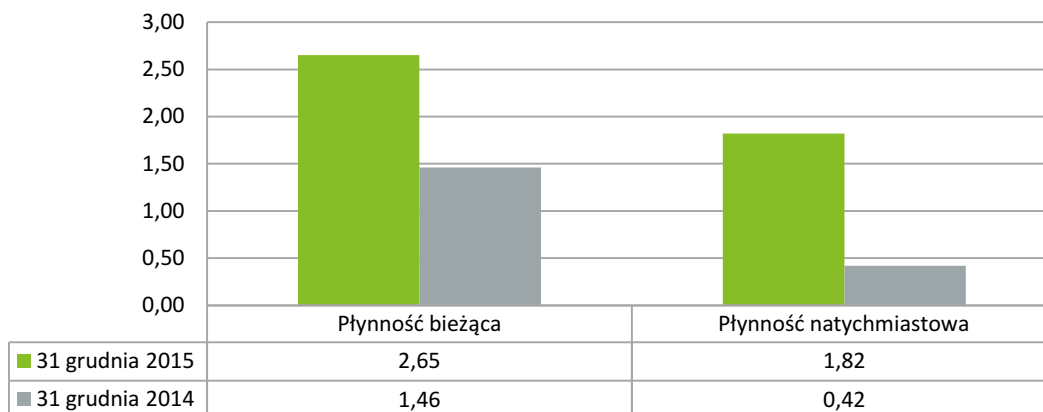
Pomimo niższego wyniku brutto, wynik netto wzrósł w 2015 roku w porównaniu z rokiem 2014. Ważną okazała się tu zmiana podatku odroczonego występującego w wyniku finansowym. Miało na to wpływ odwrócenie rezerwy na podatku odroczonym od nieruchomości inwestycyjnych na łączną kwotę 30.561 tys. zł w związku ze sprzedażą nieruchomości przez spółkę MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA i MLP Bieruń Sp. z o.o.

Stopa zwrotu z kapitału własnego w 2015 roku wykazała lekki wzrost w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku (zmiana o 1,7 p.p.). Istotny okazał się tu wyższy wzrost wyniku netto (o 36,3%) w stosunku do wzrostu wartości kapitału własnego (16,0%) w porównaniu do 2014 roku.

Także stopa zwrotu z aktywów zwiększyła się w porównaniu do 2014 roku o 2,2 p.p.

3. 3.2 Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności



Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

Wskaźnik płynności bieżącej na 31 grudnia 2015 roku wzrósł w porównaniu do wartości z końca 2014 roku (wzrost o 1,19).

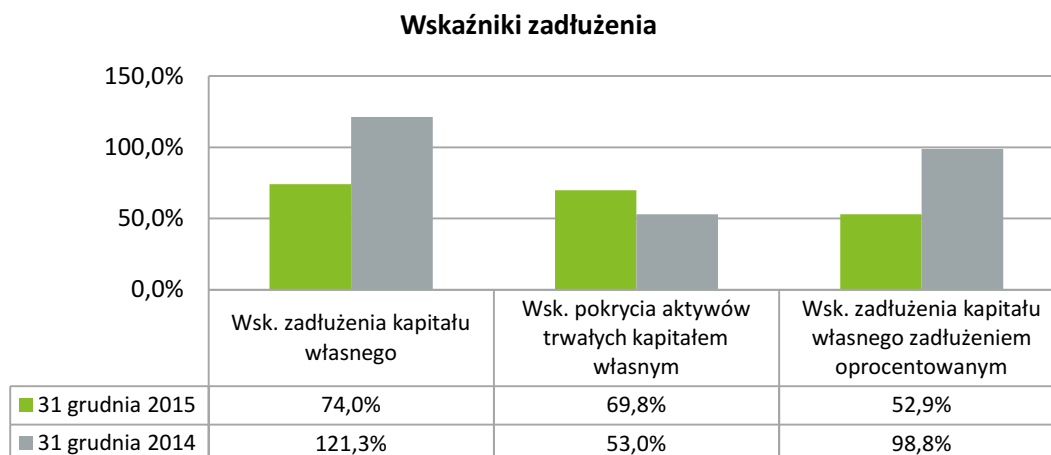
Na dzień 31 grudnia 2015 roku saldo środków pieniężnych istotnie zwiększyło się w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku, czego przyczyną była sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych. Przełożyło się to na wzrost wartości aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Natomiast, zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2014 roku. Tu istotną okazała się nie tylko spłata trzech kredytów (zaciągniętych w bankach: DZ Bank S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A. i PKO BP S.A.), ale także spłata oraz przekwalifikowanie części pożyczek jako długoterminowe.

Całokształt wyżej opisanych zmian miał istotny wpływ na zmianę wskaźnika płynności bieżącej.

Wzrost odnotował także wskaźnik płynności natychmiastowej.

3. 3.3 Wskaźniki zadłużenia



Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

¹⁾ *Zobowiązania finansowe obejmują: zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, a także zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i zobowiązania z tytułu wyceny Swap.*

W 2015 roku nastąpiło zmniejszenie wartości wskaźnika zadłużenia kapitału własnego, do którego przyczynił się spadek wartości zobowiązań głównie w wyniku spłaty kredytów i pożyczek przeznaczonych na finansowanie rozbudowy istniejących i budowy nowych parków (co wiązać należy ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych należących do parków logistycznych MLP Tychy i MLP Bieruń).

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

3. 4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa wykazywała zobowiązania z tytułu pożyczek, które zostały zaciągnięte w 2015 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2015-01-19	150 000 PLN	150 000 PLN

W 2015 roku Grupa dokonała spłaty następujących pożyczek oraz odsetek od pożyczek:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Cajamarca Holland B.V.	1998-12-23	545 532 USD	19 534 USD
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	1998-05-25	105 713 USD	118 220 USD
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-12-24	2 756 779 PLN	0 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-31	500 000 PLN	0 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	4 000 000 PLN	0 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-21	256 665 PLN	0 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-11-07	1 681 450 PLN	0 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-11-18	879 451 PLN	0 PLN
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-12-10	1 000 000 PLN	0 PLN
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2009-12-21	216 932 PLN	0 PLN
MLP Lublin Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-07-07	200 000 PLN	0 PLN
MLP Lublin Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-10-06	900 000 PLN	0 PLN
MLP Lublin Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-11-05	1 448 167 PLN	0 PLN
MLP Lublin Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-07	9 648 180 PLN	0 PLN
MLP Lublin Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-08	60 000 PLN	0 PLN

W 2015 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

3. 4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

- **Nowe umowy kredytowe w 2015 roku**

W dniu 13 kwietnia 2015 roku podpisane zostały umowy kredytowe pomiędzy spółką MLP Lublin Sp. z o.o. oraz bankiem PKO BP S.A. (szczegóły opisane zostały w nocie 31 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Wypłata środków finansowych z kredytu nastąpiła w sierpniu 2015 roku.

Dnia 5 listopada 2015 roku, pomiędzy spółkami MLP Pruszków III Sp. z o.o. (Kredytobiorca 1) i MLP Moszna I Sp. z o.o. (Kredytobiorca 2), a bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. została zawarta umowa kredytowa (szczegóły opisane zostały w nocie 31 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Wypłata środków finansowych z kredytu nastąpiła w grudniu 2015 roku.

• **Spląty kredytów w 2015 roku**

Dnia 23 kwietnia 2015 roku spółka zależna - MLP Moszna I Sp. z o.o. zawarła z bankiem DZ Bank AG S.A. porozumienie dotyczące przedterminowej spłaty kredytu, na mocy którego bank umorzył spółce 605 tys. EUR. Spłacie podlegała kwota 2.300 tys. EUR. W związku z zawartym porozumieniem rozwiązaniu uległa również umowa zamiany stopy zmiennej na stałą bez powstania jakichkolwiek zobowiązań ani po stronie banku ani po stronie spółki. Dnia 27 kwietnia 2015 roku wyżej wymieniony kredyt został spłacony przez spółkę MLP Moszna I Sp. z o.o.

Dnia 1 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA spłaciła kredyt zaciągnięty w banku Raiffeisen Bank Polska S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

Dnia 12 października 2015 roku, spółka zależna - MLP Bieruń Sp. z o.o. spłaciła kredyt zaciągnięty w banku PKO BP S.A. wraz ze zobowiązaniem z tytułu instrumentu zabezpieczającego.

Dnia 5 listopada 2015 roku spółka MLP Pruszków III Sp. z o.o. spłaciła kredyt zaciągnięty w banku Deutsche Bank PBC S.A.

Ponadto Grupa, zgodnie z ustalonymi harmonogramami, spłacała w 2015 roku pozostałe kredyty.

W 2015 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy kredytowe.

3. 4.3 Obligacje

Grupa nie posiada żadnych obligacji oraz nie dokonywała emisji obligacji.

3. 4.4 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa wykazywała należności z tytułu pożyczek, które zostały udzielone w 2015 roku:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2015-01-19	150 000 PLN	150 000 PLN

3. 4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia

W związku z otrzymanymi przez spółkę WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH z siedzibą w Düsseldorfie ("Kupujący") polisami ubezpieczeniowymi, poręczenia MLP Group S.A. na rzecz Kupującego w związku z zawartymi umowami sprzedaży nieruchomości należących do MLP Tychy i MLP Bieruń wygasły w październiku 2015 roku.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Grupa nie udzielała żadnych poręczeń.

3. 4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa udzielała następujących gwarancji:

- W dniu 22 kwietnia 2015 MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzielił gwarancji bankowej na rzecz Hapoalim Bank w kwocie 200.000 USD, która wygasa z dniem 10 maja 2016 roku,
- W dniu 15 kwietnia 2015 roku MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzielił gwarancję bankową na rzecz Mercantile Discount Bank w kwocie 1.000.000 USD, która wygasa z dniem 24 kwietnia 2016 roku,
- W dniu 15 grudnia 2015 roku MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowej na rzecz Mercantile Discount Bank w kwocie 53.000 USD, która wygasa z dniem 15 września 2016 roku.

3. 5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

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

Grupa finansuje prowadzone inwestycje, zarówno te, które polegają na nabywaniu nowych nieruchomości, jak i te, które polegają na rozbudowie posiadanych parków logistycznych ze środków własnych oraz za pomocą długoterminowego finansowania dłużnego w postaci kredytów i pożyczek.

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

3. 6 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za rok obrotowy

W 2015 roku, w związku ze spłatą kredytów (wraz ze zobowiązaniami z tytułu SWAP) przez spółki MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA i MLP Bieruń Sp. z o.o., kwoty SWAP ujęte w innych całkowitych dochodach zostały przeklasyfikowane do Skonsolidowanego rachunku zysków lub strat.

W 2015 roku nie wystąpiły żadne inne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowany wynik za bieżący okres obrotowy.

4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Oświadczenie MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący") dotyczące wybranych zasad ładu korporacyjnego określonych w załączniku do uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 r., które nie były stosowane w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2015 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 2015 r. stosowane były wszystkie zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" z wyłączeniem:

I. Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych.

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

Jednak z uwagi na fakt, że żaden z akcjonariuszy nie wyraził chęci wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia poza miejscem jego odbywania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, takie środki nie były wykorzystywane w 2015 roku.

II. Dobre praktyki realizowane przez Zarząd Spółki.

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

Zasada nr 3. Zarząd przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązany, zwraca się do rady nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

III. Dobre praktyki stosowane przez członków Rady Nadzorczej.

Zasada nr 1.3. (Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa) rada nadzorcza powinna rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

IV. Dobre praktyki stosowane przez akcjonariuszy.

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

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

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

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

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

Jednak z uwagi na fakt, że żaden z akcjonariuszy nie wyraził chęci wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia poza miejscem jego odbywania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, takie środki nie były wykorzystywane w 2015 roku.

4. 1 Kapitał zakładowy i akcjonariusze

4. 1.1 Akcjonariusze

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Jednostka Dominująca MLP Group S.A. była kontrolowana przez większościowego akcjonariusza Spółki tj. Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft posiadająca 10.319.842 akcji Spółki, stanowiących 56,98% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 56,98% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2015 roku:

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

4. 1.2 Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy

MLP Group S.A. nie wyemitowała akcji przyznających specjalne uprawnienia kontrolne ich posiadaczom.

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

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

4. 1.3 Ograniczenia praw z akcji

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

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

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

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

4.2 Walne Zgromadzenie

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

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

Zgodnie ze Statutem przedmiotem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

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

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

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

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

Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie:

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

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

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

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

Zarząd ustala porządek Walnego Zgromadzenia.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 3 Zasady zmiany statutu

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

4. 4 Zarząd

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

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

Obecna kadencja Zarządu rozpoczęła się w dniu 25 czerwca 2015 roku wraz z powołaniem decyzją Rady Nadzorczej pana Michaela Shapiro na Prezesa Zarządu, pana Radosława Tomasza Krochty na stanowisko Wiceprezesa Zarządu oraz pana Tomasza Zabosta na członka Zarządu. Zgodnie z postanowieniami KSH oraz Statutem trzyletni okres kadencji Zarządu upływa nie wcześniej niż 25 czerwca 2018 roku. Jednakże mandaty członków Zarządu wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2017.

4. 4.1 Kompetencje Zarządu

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

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

Zarząd powinien podjąć uchwałę przed dokonaniem następujących czynności:

- emisją weksla;
- udzieleniem zabezpieczenia jakiegokolwiek długu innego podmiotu, w tym podmiotu zależnego;
- ustanowieniem hipoteki lub dokonaniem jakiegokolwiek innego obciążenia majątku Spółki;
zawarciem umowy, z której wynika obowiązek świadczenia lub ryzyko świadczenia przez Spółkę w ciągu jednego roku obrotowego rzeczy, usług lub pieniędzy o wartości wynoszącej 2.000.000 zł (dwa miliony złotych), chyba że zawarcie tej umowy jest przewidziane w przyjętym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym (budżecie) Spółki;
- zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub zażądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;
- złożeniem pozwu o unieważnienie lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia;
- złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki.

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

4. 4.2 Sposób funkcjonowania Zarządu

Zarząd działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu oraz KSH.

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

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

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

4. 4.3 Skład osobowy Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2015 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 powołania	Data upływu kadencji
Michael	Shapiro	Prezes Zarządu	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Radosław Tomasz	Krochta	Wiceprezes Zarządu	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Tomasz	Zabost	Członek Zarządu	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018

Michael Shapiro - Prezes Zarządu

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

Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu

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

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

Tomasz Zabost - Członek Zarządu

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

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.

Obecna kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się dnia 25 czerwca 2015 roku i upływa z dniem 25 czerwca 2018 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 2015 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu członków.

Z zastrzeżeniem uprawnień osobostych, opisanych w pkt. 4.1.2 sprawozdania (w rozdziale Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy), członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie Spółki.

4.5.1 Kompetencje Rady Nadzorczej

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

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

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

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

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

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

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

4. 5.2 Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej

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

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

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

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

4. 5.3 Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, skład organów nadzorujących jednostki dominującej był następujący:

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Shimshon	Marfogel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Eytan	Levy	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Yosef Zvi	Meir	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Guy	Shapira ¹⁾	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Jacek	Tucharz	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Maciej	Matusiak	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018

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 Israel 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.

Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

Pan Maciej Matusiak jest absolwentem Politechniki Łódzkiej, posiada tytuł Chartered Financial Analyst (CFA) oraz licencję maklera papierów wartościowych. W latach 1995-1996 pracował w Daewoo Towarzystwo Ubezpieczeniowe SA w Wydziale Inwestycji Kapitałowych jako dealer papierów wartościowych i analityk finansowy. W latach 1996-1998 był zatrudniony w Bankowym Domu Maklerskim PKO BP jako analityk finansowy. Od 1998 do 2002 pracował w Grupie Commercial Union – najpierw w Wydziale Inwestycji Commercial Union Polska – Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie SA, a następnie w Commercial Union Investment Management (Polska) SA. Od 2006 roku pełni funkcję Prezesa Zarządu Artemis Investment Sp. z o.o. w Warszawie.

Jacek Tucharz - Członek Rady Nadzorczej

Pan Jacek Tucharz posiada wykształcenie wyższe uzyskane w Szkole Głównej Handlowej, na Wydziale Handlu Zagranicznego oraz ukończył Podyplomowe Studium Polityki Marketingowej Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Posiada licencję maklera papierów wartościowych. W 1993 roku podjął pracę w Biurze Maklerskim Powszechnego Banku Kredytowego z początku jako specjalista później jako makler papierów wartościowych. Od 1996 do 1999 roku był związany z XI NFI. Następnie piastował stanowisko Dyrektora Inwestycyjnego w Trinity Management oraz PZU NFI Management. W roku 2005 został powołany na Wiceprezesa Zarządu ds. finansowych w Zelmot S.A., a w roku 2006 objął stanowisko dyrektora finansowego w Hygienika S.A. Od 2006 roku prowadzi indywidualną działalność gospodarczą.

¹⁾ W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.

Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej

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

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

4. 5.4 Komitety Rady Nadzorczej

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

Dnia 31 grudnia 2015 roku, Pan Shinshon Marfogel zrezygnował z pełnienia funkcji Przewodniczącego Komitetu audytu.

W związku z tym, w dniu 31 grudnia 2015 roku, Rada Nadzorcza na Przewodniczącego Komitetu Audytu powołała Pana Jacka Tucharza.

Skład osobowy Komitetu Audytu na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

- Jacek Tucharz
- Eytan Levy,
- Maciej Matusiak.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku osobą spełniającą wymogi z art. 86 ust. 4 Ustawy o Biegłych Rewidentach (tj. kwalifikacje w zakresie rachunkowości lub rewizji finansowej) oraz kryteria niezależności wynikające z Ustawy o Biegłych Rewidentach był Maciej Matusiak.

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w ramach Rady Nadzorczej Emitenta nie funkcjonuje komitet wynagrodzeń.

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

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

Wynagrodzenia Zarządu w 2015 roku	W Spółce	W innych podmiotach Grupy
<ul style="list-style-type: none"> Wynagrodzenia i inne świadczenia: 		
Michael Shapiro	376	26
Radosław T. Krochta	168	372
Tomasz Zabost	24	346
Marcin Dobieszewski	217	-
<ul style="list-style-type: none"> Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych 	662	-
	1 447	744

Łączna wartość wynagrodzenia należnego i otrzymanego przez Zarząd od Spółki oraz innych podmiotów w Grupie w 2015 roku, wyniosła 2.191 tys. PLN.

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

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej w 2015 roku

Maciej Matusiak	30
Jacek Tucharz	30
Eytan Levy	30
Shimshon Marfogel	30
Yosef Zvi Meir	30
Baruch Yehezkelov	5
Guy Shapira	25
	180

Łączna wartość wynagrodzenia należnego i otrzymanego przez Radę Nadzorczą w 2015 roku, wyniosła 180 tys. PLN.

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

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

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

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

4. 7 Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

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

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

4. 8 Programy opcji menedżerskich

W Grupie nie ma programu opcji na akcje. Jednak od 2014 roku został wprowadzony program płatności na bazie akcji, rozliczanych w środkach pieniężnych. Więcej szczegółów znajduje się w nocie 23 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

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

W 2015 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania. Rozwój organizacji wymusza doskonalenie procedur zarządzania obowiązujących zarówno w MLP Group S.A. jak również w pozostałych podmiotach Grupy.

4. 10 System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

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

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

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

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

- działalność operacyjna,
- działalność finansowa,
- proces raportowania (w tym sporządzania sprawozdań finansowych),
- proces analiz kosztów i nakładów związanych z projektami, kosztami i wydatkami ogólnego zarządu i sprzedaży, oraz kosztami i wydatkami dotyczącymi eksploatacji powierzchni wynajmowanych,
- zarządzanie ryzykiem,

nie tylko gwarantuje sprawność systemu kontroli wewnętrznej ale również wspomaga zarządzanie całej Grupy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 11 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

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

Siedziba KPMG Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Inflanckiej 4A, 00-189 Warszawa. KPMG Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

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

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

- należne z tytułu badania jednostkowego sprawozdania MLP Group S.A. za 2015 rok, skonsolidowanego rocznego sprawozdania za 2015 rok oraz rocznego raportu grupowego MLP Group S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 r.: 155 tys. PLN,

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

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
	<i>na dzień</i>	
Badanie rocznego sprawozdania finansowego	96	96
Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych spółek zależnych	106	99
Przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego	60	60
Pozostałe usługi, w tym badanie i przegląd raportów grupowych	173	158
Wynagrodzenie łącznie	435	413

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 marca 2016 roku



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

**Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.**

Opinia zawiera 2 strony
Raport uzupełniający zawiera 12 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.



KPMG Audyt
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością sp.k.
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa
Poland

Telefon +48 22 528 11 00
Fax +48 22 528 10 09
E-mail kpmg@kpmg.pl
Internet www.kpmg.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3 Maja 8 („Grupa Kapitałowa”), na które składa się skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r., skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

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

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

Odowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (IAASB). Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych nieprawidłowości.

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

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

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2015 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, oraz jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Szczególne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

Nr ewidencyjny 3546

ul. Inflancka 4A

00-189 Warszawa

.....
Anna Wziętek-Cybartowska

Kluczowy biegły rewident

Nr ewidencyjny 12786

.....
Steven Baxted

Komandytariusz, Pełnomocnik

14 marca 2016 r.



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

**Raport uzupełniający
z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.**

Raport uzupełniający zawiera 12 stron
Raport uzupełniający z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego	3
1.1.4.	Kierownik jednostki dominującej	3
1.2.	Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	3
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	3
1.3.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	5
1.3.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	5
1.3.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	5
1.4.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
1.5.	Zakres prac i odpowiedzialności	5
1.6.	Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	7
1.6.1.	Jednostka dominująca	7
1.6.2.	Pozostałe jednostki objęte konsolidacją	7
2.	Analiza finansowa Grupy Kapitałowej	8
2.1.	Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
2.1.1.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
2.1.2.	Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	10
3.	Część szczegółowa raportu	11
3.1.	Zasady rachunkowości	11
3.2.	Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3.3.	Metoda konsolidacji	11
3.4.	Konsolidacja kapitałów	11
3.5.	Wyłączenia konsolidacyjne	12
3.6.	Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
3.7.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	12

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

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

1.1.4. Kierownik jednostki dominującej

Funkcję kierownika jednostki sprawuje Zarząd jednostki dominującej.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2015 r. wchodził:

- Michael Shapiro – Prezes Zarządu,
- Radosław Tomasz Krochta – Wiceprezes Zarządu,
- Tomasz Zabost – Członek Zarządu.

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

1.2. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- MLP Group S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- MLP Pruszków I Sp. z o.o.,
- MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.,

- MLP Poznań Sp. z o.o.,
- MLP Energy Sp. z o.o.,
- MLP Poznań II Sp. z o.o.,
- MLP Moszna I Sp. z o.o.,
- MLP Property Sp. z o.o.,
- MLP Bieruń Sp. z o.o.,
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.,
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.,
- MLP Sp. z o.o.,
- MLP Lublin Sp. z o.o. (dawniej MLP Poznań I Sp. z o.o.),
- MLP Bieruń I Sp. z o.o.,
- MLP Teresin Sp. z o.o.,
- MLP Poznań West Sp. z o.o. (dawniej MLP Poznań Zachód Sp. z o.o.),
- MLP Fin Sp. z o.o.,
- LOKAFOP 201 Sp. z o.o.,
- LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,
- MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o.,
- MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją po raz pierwszy w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2015 r., w związku z objęciem kontroli przez jednostkę dominującą:

- LOKAFOP 201 Sp. z o.o. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 24 czerwca 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.,
- LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 20 sierpnia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.,
- MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 9 grudnia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.,
- MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 9 grudnia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją do momentu utraty kontroli przez jednostkę dominującą:

- MLP Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 grudnia 2015 r.

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

1.3.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko: Anna Wziętek-Cybartowska
Numer w rejestrze: 12786

1.3.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma: KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Adres siedziby: ul. Inflancka 4A, 00-189 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000339379
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP: 527-26-15-362

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

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. i uzyskało niezmodyfikowaną opinię biegłego rewidenta.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 25 czerwca 2015 r. przez Walne Zgromadzenie jednostki dominującej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 2 lipca 2015 r.

1.5. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Zgromadzenia Wspólników MLP Group S.A. z siedzibą Pruszkowie, ul. 3 Maja 8 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r., skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

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

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”) oraz krajowych standardów rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (IAASB).

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w okresie od 8 lutego 2016 r. do 19 lutego 2016 r.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i z innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

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

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

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymóg niezależności od jednostek wchodzących w skład badanej Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1011 z późniejszymi zmianami).

1.6. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1.6.1. Jednostka dominująca

Jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3546 i uzyskało niezmodyfikowaną opinię biegłego rewidenta.

1.6.2. Pozostałe jednostki objęte konsolidacją

Jednostki objęte konsolidacją są w trakcie badania przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., za wyjątkiem: MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Poznań West Sp. z o.o. (dawniej MLP Poznań Zachód Sp. z o.o.), MLP Fin Sp. z o.o., LOKAFOP 201 Sp. z o.o., LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o., MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o..

2. Analiza finansowa Grupy Kapitałowej

2.1. Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2015	%	31.12.2014	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	919	-	491	-
Wartości niematerialne	5	-	10	-
Nieruchomości inwestycyjne	845.153	75,1	1.046.337	84,8
Pozostałe inwestycje długoterminowe	69.215	6,1	3.943	0,3
Pozostałe aktywa długoterminowe	48	-	2	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.958	1,1	2.718	0,2
Aktywa trwałe razem	927.298	82,3	1.053.501	85,3
Aktywa obrotowe				
Zapasy	40	-	125	-
Inwestycje krótkoterminowe	31.096	2,7	97.829	7,9
Należności z tytułu podatku dochodowego	784	0,1	305	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19.333	1,7	30.875	2,6
Inne inwestycje krótkoterminowe	11.162	1,0	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	136.456	12,2	51.801	4,2
Aktywa obrotowe razem	198.871	17,7	180.935	14,7
AKTYWA RAZEM	1.126.169	100,0	1.234.436	100,0
PASYWA				
	31.12.2015	%	31.12.2014	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	4.529	0,4	4.529	0,4
Kapitał rezerwowy	81.384	7,3	81.384	6,5
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	71.121	6,4	71.121	5,8
Kapitał zapasowy	153.963	13,6	153.963	12,5
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	(7.989)	0,7	(22.847)	1,9
Zyski zatrzymane	344.360	30,5	269.732	21,9
Kapitał własny razem	647.368	57,5	557.882	45,2
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	303.650	26,9	409.343	33,1
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	79.896	7,1	95.345	7,8
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.143	1,8	47.871	3,9
Zobowiązania długoterminowe razem	403.689	35,8	552.559	44,8
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19.696	1,8	95.790	7,8
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	164	-	-	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1.917	0,2	1.432	0,1
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1.594	0,1	728	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	51.741	4,6	26.045	2,1
Zobowiązania krótkoterminowe razem	75.112	6,7	123.995	10,0
Zobowiązania ogółem	478.801	42,5	676.554	54,8
PASYWA RAZEM	1.126.169	100,0	1.234.436	100,0

2.1.2. Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	1.01.2015 - 31.12.2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	1.01.2014 - 31.12.2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Przychody	102.091	100,0	102.786	100,0
Pozostałe przychody operacyjne	3.652	3,5	679	0,7
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	19.700	19,3	47.386	46,1
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(42.907)	42,0	(40.444)	39,3
Pozostałe koszty operacyjne	(1.001)	0,9	(4.165)	4,1
Zysk na działalności operacyjnej	81.535	79,9	106.242	103,4
Przychody finansowe	7.132	7,0	4.404	4,3
Koszty finansowe	(38.705)	37,9	(35.137)	34,2
Koszty finansowe netto	(31.573)	30,9	(30.733)	29,9
Zysk przed opodatkowaniem	49.962	49,0	75.509	73,5
Podatek dochodowy	24.666	24,1	(20.740)	20,2
Zysk netto z działalności kontynuowanej	74.628	73,1	54.769	53,3
INNE CAŁKOWITE DOCHODY				
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych	4.485	4,4	(4.525)	4,4
Zmiana wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych przeklasyfikowana do rachunku zysków lub strat	16.028	15,7	-	-
Wycena instrumentów finansowych	(2.170)	2,1	(2.579)	2,5
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	(3.485)	3,4	1.350	1,3
Inne całkowite dochody netto	14.858	14,5	(5.754)	5,6
Całkowite dochody ogółem	89.486	87,7	49.015	47,7
Zysk netto przypadający na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej	74.628	-	54.769	-
Zysk netto	74.628	-	54.769	-
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej	89.486	-	49.015	-
Całkowite dochody ogółem	89.486	-	49.015	-
Zysk przypadający na 1 akcję				
Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	4,12	-	3,02	-

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2015	2014	2013
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	73,1%	53,3%	61,5%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	13,0%	10,9%	12,5%
3. Szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	35 dni	32 dni	33 dni
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	42,5%	54,8%	53,5%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,6	1,5	1,4

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

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości

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

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

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

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

3.2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

3.3. Metoda konsolidacji

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

3.4. Konsolidacja kapitałów

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

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

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

3.5. Wyłączenia konsolidacyjne

Dokonano wyłączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków.

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

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

3.6. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

3.7. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa

.....
Anna Wziętek-Cybartowska
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12786

.....
Steven Baxted
Komandytariusz, Pełnomocnik

14 marca 2016 r.