



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany

Raport Roczny

za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku

www.mlpgroup.com

opublikowany zgodnie z §60 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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. 2018 poz. 757)

Spis treści

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 rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	12
	Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
	Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	13
	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	15
	Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	17
	Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.....	18
	Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
1.	Informacje ogólne	19
1.1.	Informacje o Jednostce Dominującej.....	19
1.2.	Dane Grupy Kapitałowej	19
1.3.	Zmiany w Grupie	22
1.4.	Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej.....	22
1.4.1	Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.....	22
1.4.2	Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	23
2.	Podstawa sporządzenia Skonsolidowanego sprawozdania finansowego	23
2.1.	Oświadczenie zgodności	23
2.2.	Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej.....	23
2.2.1	Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego	23
2.2.2	Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2020 r. 24	
2.2.3.	Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	24
2.3.	Podstawa sporządzenia Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	25
2.4.	Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych.....	25
2.4.1	Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	25
2.4.2	Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	25
2.5.	Dokonane osądy i szacunki	25
3.	Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	26
3.1.	Zasady konsolidacji	26
3.2.	Waluty obce.....	26
3.3.	Instrumenty finansowe	27
3.3.1	Pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń	27
3.3.2	Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	27

3.3.3	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu.....	28
3.3.4	Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy.....	28
3.4.	Kapitał własny	29
3.4.1	Kapitał zakładowy	29
3.4.2	Kapitał zapasowy	29
3.4.3	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	29
3.4.4	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	29
3.4.5	Kapitał rezerwowy	29
3.4.6	Zysk (strata) z lat ubiegłych	29
3.5.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	29
3.5.1	Wycena rzeczowych aktywów trwałych	30
3.5.2	Nakłady ponoszone w terminie późniejszym	30
3.5.3	Amortyzacja.....	30
3.6.	Wartości niematerialne	31
3.7.	Nieruchomości inwestycyjne	31
3.8.	Nieruchomości inwestycyjne w budowie	31
3.9.	Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu – Grupa jako leasingobiorca	32
3.10.	Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów	32
3.10.1	Aktywa finansowe	32
3.10.2	Aktywa niefinansowe	33
3.11.	Świadczenia pracownicze	34
3.12.	Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	34
3.13.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	34
3.14.	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	34
3.15.	Rezerwy.....	35
3.16.	Kredyty bankowe i pożyczki.....	35
3.17.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	35
3.18.	Przychody.....	35
3.15.1	Świadczenie usług budowlanych	35
3.15.2	Przychody z tytułu najmu	36
3.19.	Płatności z tytułu leasingu	36
3.20.	Koszty i przychody finansowe	36
3.21.	Podatek dochodowy	36
3.22.	Zysk na akcję	37
3.23.	Sprawozdawczość segmentów działalności.....	37
4.	Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	37
4.1.	Ryzyko kredytowe.....	38
4.1.1	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	38
4.1.2	Pożyczki udzielone.....	38
4.2.	Ryzyko płynności.....	38

4.3.	Ryzyko rynkowe	38
4.3.1	Ryzyko walutowe	38
4.3.2	Ryzyko stopy procentowej	38
4.4.	Zarządzanie kapitałem	39
5.	Sprawozdawczość segmentów działalności	39
6.	Przychody	41
7.	Pozostałe przychody operacyjne.....	42
8.	Pozostałe koszty operacyjne	42
9.	Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	42
10.	Przychody i koszty finansowe.....	43
11.	Podatek dochodowy.....	44
12.	Nieruchomości inwestycyjne	45
12.1.	Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej.....	47
13.	Podatek odroczony.....	58
14.	Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	60
14.1.	Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	60
15.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	61
16.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62
17.	Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych.....	62
17.1.	Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	62
17.2.	Zmiana stanu należności.....	63
17.3.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	64
18.	Kapitał własny	64
18.1.	Kapitał zakładowy	64
19.	Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję.....	65
20.	Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania.....	66
20.1.	Zobowiązania długoterminowe	66
20.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	67
20.3.	Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	67
20.4.	Zobowiązania z tytułu obligacji.....	69
20.5.	Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	70
21.	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	72
22.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	72
23.	Instrumenty finansowe	73
23.1.	Wycena instrumentów finansowych	73
23.1.1	Aktywa finansowe	73
23.1.2	Zobowiązania finansowe	75
23.2.	Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	75
23.3.	Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi	77
23.3.1	Ryzyko płynności	78

23.3.2	Ryzyko walutowe.....	78
23.3.3	Ryzyko stopy procentowej	81
23.3.4	Ryzyko kredytowe	81
24.	Leasing operacyjny	82
25.	Umowne zobowiązania inwestycyjne	82
26.	Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia.....	82
26.1.	Hipoteki.....	82
26.2.	Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach	86
26.3.	Zastawy na wierzytelnościach pieniężnych.....	90
26.4.	Gwarancje	91
26.5.	Poręczenia.....	91
26.6.	Pozostałe zabezpieczenia.....	91
26.7.	Pozostałe zobowiązania warunkowe	93
27.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	93
27.1.	Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	93
27.2.	Pożyczki udzielone i otrzymane	94
27.3.	Przychody i koszty.....	94
28.	Istotne sprawy sądowe i sporne	95
28.1.	CreditForce Holding B.V.....	95
28.2.	DEPENBROCK Polska Sp. z o.o. sp. k.	95
29.	Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	96
29.1.	Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	96
30.	Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek.....	97
31.	Struktura zatrudnienia	98

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Drodzy Akcjonariusze,

W imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok 2020. Mamy za sobą kolejny udany okres, w którym umocniliśmy pozycję MLP Group na dynamicznie rozwijającym się rynku powierzchni magazynowych.

Sytuacja makroekonomiczna

W 2020 roku polska i światowa gospodarka była pod wpływem pandemii koronawirusa COVID-19, która rozpoczęła się w pierwszym kwartale minionego roku. W efekcie po kilku latach intensywnego wzrostu polska gospodarka zaliczyła poważny kryzys. W IV kwartale 2020 r. spadek PKB sięgnął 2,8% w ujęciu r./r. Pomimo pogorszenia, należy docenić siłę polskiej gospodarki, która ucierpiała w wyniku pandemii zdecydowanie mniej, niż większość gospodarek UE. Według szacunków w I kwartale br. spadek PKB powinien wyhamować do ok. 1,5%. Natomiast zgodnie z przewidywaniami Narodowego Banku Polskiego w tzw. centralnej ścieżce projekcji wzrost PKB w 2021 r. wyniesie 4,1%, a inflacja będzie na poziomie 3,1%.

Rynek nieruchomości magazynowych w Polsce, Niemczech i Rumunii

Pomimo wyjątkowej sytuacji gospodarczej, rynek magazynowy w Polsce odnotował w 2020 roku rekordowy wynik, co po raz kolejny potwierdza jego siłę. Całkowita powierzchnia wynajęta w 2020 r. (nowe powierzchnie i ekspansje) wyniosła 3,4 mln m². Pozwoliło to utrzymać trzecie miejsce wśród najbardziej aktywnych rynków w Europie. Popyt netto odpowiadał za ponad 71% łącznego zapotrzebowania. Znacząca część nowego popytu w 2020 r. dotyczyła dwóch największych rynków – Warszawy (obie strefy) i Górnego Śląska, które prawie po równo, odpowiadały łącznie za 1,43 mln m².

W 2020 r. deweloperzy oddali do użytkowania ponad 2 mln m² nowej powierzchni magazynowej. Większość nowej podaży zasiliała rynki Warszawy, Górnego Śląska i Wrocławia, gdzie dostarczono łącznie 1,4 mln m². W efekcie całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce osiągnęły poziom 20,7 mln m². Na koniec minionego roku w budowie pozostawało około 1,9 mln m², czyli podobnie jak rok wcześniej.

Współczynnik powierzchni niewynajętej na koniec minionego roku był na poziomie 7,5%. Czynsze pozostały stabilne.

W dobrej kondycji jest również rynek niemiecki i rumuński na którym MLP Group rozwija działalność. Niemcy pozostają największym rynkiem magazynowym w Europie, a wolumen przeprowadzonych tam transakcji osiągnął w roku 2020 poziom 6,9 mln m². Był to wynik o 5% wyższy od średniej z ostatnich pięciu lat oraz o 18% wyższy od średniej dziesięcioletniej. Z kolei w Rumunii w 2020 roku zakontraktowano wynajem łącznie 932 tys. m² powierzchni magazynowo-logistycznych, co stanowi 94% wzrost względem poprzedniego roku. Do użytkowania oddanych zostało 574 tys. m² nowej powierzchni magazynowej, a łączna podaż osiągnęła poziom około 5,1 mln m².

Wydarzenia dotyczące MLP Group w 2020 roku

W 2020 roku Grupa kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i wynajmie nieruchomości magazynowo - biurowych. W tym okresie prowadziliśmy realizację oraz mieliśmy w przygotowaniu projekty o łącznej powierzchni 241,1 tys. m². Z tego zakończyliśmy budowę 99,8 tys. m². W efekcie na koniec minionego roku oferowaliśmy ponad 715 tys. m² gotowej powierzchni magazynowej. Utrzymujemy jednocześnie bank ziemi w ramach którego docelowa powierzchnia do zabudowy w Grupie sięga blisko 1,29 mln m².

Grupa Kapitałowa MLP Group utrzymuje dobrą kondycję finansową. W minionym roku zwiększyła o 29% wartość aktywów netto (NAV) do poziomu 1,21 mld zł. W 2020 roku wypracowała jednocześnie 170,4 mln zł zysku netto, czyli o 32% więcej niż w poprzednim roku. Z kolei skonsolidowane przychody w minionym roku wyniosły 190,7 mln zł i były o 36% wyższe niż rok wcześniej. Uwzględniając jedynie przychody uzyskane z czynszów z najmu, które są głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej, w 2020 roku Grupa osiągnęła 23,9% wzrost w odniesieniu do analogicznego okresu poprzedniego roku.

Grupa w Polsce prowadzi obecnie dwanaście parków logistycznych w kluczowych lokalizacjach: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław, MLP Gliwice, MLP Czeladź, MLP Poznań West, MLP Wrocław West, MLP Łódź oraz MLP Poznań Business Park. W Niemczech Grupa aktualnie prowadzi trzy parki logistyczne - MLP Unna, MLP Business Park Berlin oraz MLP Niederrhein. W Rumunii Grupa posiada park logistyczny - MLP Bucharest West. W grudniu 2020 roku Grupa podpisała akt nabycia nieruchomości w

Austrii pod budowę nowego parku w Wiedniu. Spółki z Grupy posiadają również szereg umów rezerwacyjnych na zakup nowych gruntów pod planowane parki logistyczne w Polsce (m.in. Stryków, Pruszków, Poznań), Niemczech (m.in. Gelsenkirchen, Kolonia, Frankfurt nad Menem, Lipsk) i w Austrii. Powoduje to, że w skład aktualnego i potencjalnego portfela zarządzanych nieruchomości przez MLP Group wchodzi łącznie siedemnaście operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Europie na czterech obsługiwanych rynkach – Polska, Niemcy, Austria i Rumunia.

Plany MLP Group na 2021 rok

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku polskim, a także ekspansja za granicą głównie na rynku niemieckim traktowanym jako strategiczny oraz rumuńskim i austriackim. Głównym celem Grupy jest realizacja budynków w aktualnym banku ziemi oraz realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży. Coraz większe zainteresowanie najemców zdobywają obiekty typu City Logistics (niewielkie moduły oferujące nowoczesną powierzchnię magazynową wraz z reprezentacyjnym biurem o wysokim standardzie wykończenia) oraz obiekty typu big-box.

Rozprzestrzenianie się w 2020 r. pandemii koronawirusa Covid-19 nie miało istotnego wpływu na rozwój branży magazynowej. W skali całego rynku osiągnięte zostały jedynie tylko trochę niższe dynamiki niż w poprzednim roku. Dalszy rozwój branży będzie skorelowany z sytuacją gospodarczą w Europie i na świecie, dynamiką rozwoju handlu internetowego i przede wszystkim apetytem inwestycyjnym firm. Realizacja inwestycji zapewni Grupie dalszy wzrost wartości. Zgodnie ze strategią „build and hold” nie planujemy sprzedaży posiadanych aktywów.

W opinii Zarządu, Grupa znajduje się w dobrej sytuacji finansowej. Posiadamy bezpieczną strukturę kapitałową umożliwiającą realizację długofalowych celów strategicznych, własny bank ziemi zlokalizowany w atrakcyjnych lokalizacjach, wysoko wykwalifikowaną kadrę menedżerską. Przewidujemy, że pandemia COVID-19 oraz wprowadzone przez władze publiczne restrykcje będą miały znikomy wpływ na dalszy rozwój branży magazynowej. W efekcie zakładamy 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, osiągnięcia jak najlepszych wyników finansowych oraz stałego wzrostu wartości Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Radosław T. Krochta

Dyrektor Generalny

Prezes Zarządu

II. Oświadczenie Zarządu

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku oraz dane porównawcze za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 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 2020 roku - PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący badania spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Radosław T. Krochta

Prezes Zarządu

Michael Shapiro

Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost

Członek Zarządu

Maria Ratajczyk

*Podpis osoby sporządzającej
sprawozdanie finansowe*

Pruszków, dnia 17 marca 2021 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 2020	31 grudnia 2019
Średni kurs w okresie *	4,4742	4,3018
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,6148	4,2585

* 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 2020	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019	31 grudnia 2019
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		2 392 123	518 359	1 838 209	431 656
Aktywa obrotowe		290 769	63 008	235 918	55 399
Aktywa razem		2 682 892	581 367	2 074 127	487 055
Zobowiązania długoterminowe		1 374 714	297 892	971 135	228 046
Zobowiązania krótkoterminowe		96 446	20 899	164 437	38 614
Kapitał własny, w tym:		1 211 732	262 576	938 555	220 395
Kapitał zakładowy		4 931	1 069	4 529	1 063
Pasywa razem		2 682 892	581 367	2 074 127	487 055
Liczba akcji (w szt.)		19 720 255	19 720 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		61,45	13,32	51,82	12,17

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 2020	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019	31 grudnia 2019
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody		190 695	42 621	140 032	32 552
Pozostałe przychody operacyjne		2 967	663	1 317	306
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		213 325	47 679	120 797	28 081
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(108 142)	(24 170)	(77 726)	(18 068)
Zysk na działalności operacyjnej		297 839	66 568	180 015	41 846
Zysk przed opodatkowaniem		210 107	46 960	163 217	37 942
Zysk netto		170 369	38 078	129 369	30 073
Całkowite dochody ogółem		167 028	37 331	123 203	28 640
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej		170 369	38 078	129 369	30 073
Zysk netto i rozdwojony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)		8,64	1,93	7,14	1,66

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:

	za rok kończący się	31 grudnia 2020	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019	31 grudnia 2019
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		92 737	20 727	86 109	20 017
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(393 408)	(87 928)	(208 082)	(48 371)
Środki pieniężne z działalności finansowej		354 950	79 333	178 192	41 423
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		54 279	12 132	56 219	13 069
Przepływy pieniężne razem		60 963	13 625	55 940	13 004

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.

	na dzień	31 grudnia 2020	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019	31 grudnia 2019
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu		102 046	23 963	46 106	10 722
Środki pieniężne na koniec okresu		163 009	35 323	102 046	23 963

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 2018 roku wyniósł 4,3 EUR/PLN.



**Grupa Kapitałowa
MLP Group S.A.**

**Skonsolidowane
sprawozdanie finansowe**

za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

IV. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku

Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 17 marca 2021 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 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 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 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 170 369 tys. złotych.
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2020 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 2 682 892 tys. złotych.
3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 60 963 tys. złotych
4. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 273 177 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.

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Radosław T. Krochta

Prezes Zarządu

Michael Shapiro

Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost

Członek Zarządu

Skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2020	2019
Przychody	6	190 695	140 032
Pozostałe przychody operacyjne	7	2 967	1 317
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	12	213 325	120 797
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	9	(108 142)	(77 726)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(1 006)	(4 405)
Zysk na działalności operacyjnej		297 839	180 015
Przychody finansowe	10	1 808	10 310
Koszty finansowe	10	(89 540)	(27 108)
Koszty finansowe netto		(87 732)	(16 798)
Zysk przed opodatkowaniem		210 107	163 217
Podatek dochodowy	11	(39 738)	(33 848)
Zysk z działalności kontynuowanej		170 369	129 369
Zysk z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto		170 369	129 369
Zysk netto przypadający na:			
Właścicieli Jednostki Dominującej		170 369	129 369
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty:			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		2 695	(581)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych		(7 452)	(6 895)
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, przed opodatkowaniem		(4 757)	(7 476)
Inne całkowite dochody brutto		(4 757)	(7 476)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty		1 416	1 310
Inne całkowite dochody netto		(3 341)	(6 166)
Całkowite dochody ogółem		167 028	123 203
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki Dominującej		167 028	123 203

Zysk na jedną akcję zwykłą:

- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	8,64	7,14
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0	0
- Zysk na jedną akcję zwykłą	8,64	7,14
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:		
- Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	8,64	7,14
- Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	0	0
- Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą	8,64	7,14

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień 31 grudnia	Nota	2020	2019
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe			1 547	1 520
Wartości niematerialne			147	126
Nieruchomości inwestycyjne	12		2 330 899	1 809 850
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	14		53 213	23 826
Pozostałe aktywa długoterminowe			962	392
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13		5 355	2 495
Aktywa trwałe razem			2 392 123	1 838 209
Aktywa obrotowe				
Zapasy			54	48
Inwestycje krótkoterminowe	14		27 958	63 688
Należności z tytułu podatku dochodowego	15		807	234
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15		82 430	67 128
Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych			6 403	0
Inne inwestycje krótkoterminowe	14		10 108	2 774
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16		163 009	102 046
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom			290 769	235 918
Aktywa obrotowe razem			290 769	235 918
AKTYWA RAZEM			2 682 892	2 074 127
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	18		4 931	4 529
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			180 853	71 121
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających			(12 719)	(6 683)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych			2 095	(628)
Zyski zatrzymane, w tym:			1 036 572	870 216
<i>Kapitał rezerwowy</i>			83 680	83 680
<i>Kapitał zapasowy</i>			154 575	154 575
<i>Zysk (strata) z lat ubiegłych</i>			627 948	502 592
<i>Zysk netto</i>			170 369	129 369
Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej			1 211 732	938 555
Kapitał własny razem			1 211 732	938 555
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.1		1 132 478	780 493
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13		180 178	145 290
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.1		62 058	45 352
Zobowiązania długoterminowe razem			1 374 714	971 135

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.2	33 985	54 429
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	20.2	58	105
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	1 799	1 135
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	3 238	222
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	57 366	108 546
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		96 446	164 437
Zobowiązania krótkoterminowe razem		96 446	164 437
Zobowiązania ogółem		1 471 160	1 135 572
PASYWA RAZEM		2 682 892	2 074 127

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2020	2019
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		210 107	163 217
<i>Korekty razem:</i>		(113 519)	(68 919)
Amortyzacja		695	930
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(213 325)	(120 797)
Odsetki, netto		23 614	19 064
Różnice kursowe		66 781	(6 554)
Pozostałe		(90)	(1 634)
Zmiana stanu należności	17.2	8 275	(5 293)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	17.3	531	45 365
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		96 588	94 298
Podatek dochodowy zapłacony		(3 851)	(8 189)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		92 737	86 109
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		257	7
Udzielone pożyczki	17.1	(4 850)	(800)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	17.1	246	800
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(352 614)	(218 329)
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych, wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0	0
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe		(20 000)	0
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne		(16 447)	10 240
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(393 408)	(208 082)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	17.1	94 368	507 891
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	17.1	(23 963)	(302 796)
Wpływy netto z emisji akcji		110 134	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych		196 733	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0	(3 985)
Odsetki zapłacone		(22 322)	(22 918)
Środki pieniężne z działalności finansowej		354 950	178 192
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		54 279	56 219
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		6 684	(279)
Przepływy pieniężne razem		60 963	55 940
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	16	102 046	46 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	16	163 009	102 046

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku	4 529	71 121	(6 683)	(628)	870 216	938 555	938 555
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	0	0	0	0	170 369	170 369	170 369
Inne całkowite dochody ogółem	0	0	(6 036)	2 723	(28)	(3 341)	(3 341)
Całkowite dochody za okres zakończony 31 grudnia 2020 roku	0	0	(6 036)	2 723	170 341	167 028	167 028
Wypłata zaliczki na dywidendę ¹⁾	0	0	0	0	(3 985)	(3 985)	(3 985)
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji ²⁾	402	109 732	0	0	0	110 134	110 134
Zmiany w kapitale własnym	402	109 732	(6 036)	2 723	166 356	273 177	273 177
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2020 roku	4 931	180 853	(12 719)	2 095	1 036 572	1 211 732	1 211 732

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku	4 529	71 121	(1 098)	(70)	740 870	815 352	815 352
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	0	0	0	0	129 369	129 369	129 369
Inne całkowite dochody ogółem	0	0	(5 585)	(558)	(23)	(6 166)	(6 166)
Całkowite dochody za okres zakończony 31 grudnia 2019 roku	0	0	(5 585)	(558)	129 346	123 203	123 203
Zmiany w kapitale własnym	0	0	(5 585)	(558)	129 346	123 203	123 203
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2019 roku	4 529	71 121	(6 683)	(628)	870 216	938 555	938 555

1) W dniu 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło zysk spółki MLP Group S.A. za 2019 rok przeznaczyć, w części wypłaconej jako zaliczka na poczet dywidendy, na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na zyski zatrzymane.

2) W dniu 27 października 2020 roku w drodze emisji nowych akcji serii D, Emitent podwyższył swój kapitał zakładowy o 401 750 zł. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału w dniu 8 grudnia 2020 r.

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. Biuro znajduje się 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 1995 r. Spółka działa pod firmą MLP Group S.A. na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 27 czerwca 2007 roku. Do dnia publikacji niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nazwa Spółki nie została zmieniona.

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:

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Oded Setter¹⁾ - Członek Rady Nadzorczej
- Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Chajderowski - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

¹⁾W dniu 30 listopada 2020 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Daniel Nimrodi. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, Holandia, w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Odeda Settera ze skutkiem od dnia 1 grudnia 2020 roku.

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 42 spółki zależne.

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.

Wszystkie spółki zależne wskazane w tabeli poniżej objęte są konsolidacją metodą pełną. Rokiem obrotowym dla Spółki dominującej i spółek wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy. Czas trwania działalności wszystkich poszczególnych jednostek nie jest ograniczony.

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 grudnia 2020 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział	Udział	Udział	Udział
		bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale	bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale	bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu
		31 grudnia 2020	31 grudnia 2019	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
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. 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.	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 Business Park Poznań Sp. z o.o. (poprzednio: 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.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań East sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu
		31 grudnia 2020	31 grudnia 2019	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property I Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH ¹⁾	Austria	100%	-	100%	-

1.3. Zmiany w Grupie

¹⁾ W dniu 21 października 2020 został podpisany akt notarialny w celu założenia spółki MLP Business Park Wien GmbH. Spółka MLP Group S.A. objęła w niej 100% udziałów o łącznej wartości 5 000 euro.

²⁾ W dniu 17 grudnia 2020 roku została zarejestrowana zmiana nazwy spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. na MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.

³⁾ W dniu 2 marca 2021 roku została zarejestrowana zmiana nazwy spółki MLP Property I Sp. z o.o. na MLP Pruszków VI Sp. z o.o.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2020 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 uległ zmianie i na dzień 31.12.2020 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV ²⁾	10 242 726	51,94%
Pozostali akcjonariusze	4 055 330	20,56%
THESINGER LIMITED	1 771 320	8,98%
MetLife OFE ³⁾	1 656 022	8,40%
Israel Land Development Company Ltd. ¹⁾	652 019	3,31%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,25%
MIRO B.V.	452 955	2,30%
Shimshon Marfogel	149 155	0,76%
MIRO LTD.	99 170	0,50%
Razem	19 720 255	100,00%

W dniu 27 października 2020 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 607 000 akcji serii D o łącznej wartości nominalnej 401 750 zł (wartość nominalna jednej akcji serii D wynosi 0,25 zł). Łącznia ilość akcji i głosów na WZA, po rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, wynosi 19 720 255 sztuk.

¹⁾ W ramach emisji akcji serii D, 574 903 sztuk akcji objął podmiot dominujący Grupy najwyższego szczebla - Israel Land Development Company Ltd.

^{1,2)} W tym samym dniu jednostka wyższego szczebla CAJAMARCA HOLLAND B.V. zbyła 77 116 akcji Spółki na rzecz spółki Israel Land Development Company Ltd.

³⁾ W grudniu 2020 roku zmniejszył się pakiet posiadanych przez MetLife OFE akcji Spółki z 1 679 502 do 1 656 022 akcji, który po zmianach stanowi 8,40% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 656 022 głosów, to jest 8,40% ogólnej liczby głosów.

Ponadto w dniu 28 października 2020 roku zmniejszył się pakiet posiadanych przez Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. akcji Spółki z 1 166 133 do 606 792 akcji, który po tej transakcji stanowi 3,08% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 606 792 głosów, to jest 3,08% ogólnej liczby głosów.

1.4.2 Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Przed emisją akcji serii D, Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 3,05% 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. uczestniczył ekonomicznie w 14,25% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,30% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

W wyniku emisji akcji serii D, Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 2,80% 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 12,99% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 15,79% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Przed emisją akcji serii D, Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczył ekonomicznie w 0,77% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiadał bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,82% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,59% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

W wyniku emisji akcji serii D, Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczy ekonomicznie w 0,71% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiada bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,76% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,47% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Pozostali 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 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

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

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.

2.2.2 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2020 r.

Następujące nowe standardy wchodzi w życie po raz pierwszy w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy za 2020 rok:

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiany do MSSF 16 <i>Leasing</i>	brak istotnego wpływu	1 czerwca 2020
MSSF 3 <i>Połączenia przedsięwzięć</i>	brak wpływu	1 stycznia 2020
Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 związane z reformą IBOR	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2020
MSR 1 <i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i> oraz MSR 8 <i>Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów</i>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2020
Zmiany w zakresie Założeń Konceptyjnych w MSSF	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2020

2.2.3. Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami	brak wpływu	decyzją Unii Europejskiej wprowadzenie zostało odroczone
MSSF 14 <i>Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe</i>	brak wpływu	decyzją Unii Europejskiej nie zostanie wprowadzony
Zmiana do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 <i>Instrumenty finansowe</i>	brak istotnego wpływu	decyzją Unii Europejskiej wprowadzenie zostało odroczone do 2021 roku
Zmiany do MSR 37 <i>Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe</i>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2022
Zmiany do MSR 16 <i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2022
Zmiany do MSSF 3 <i>Połączenia przedsięwzięć</i>	brak wpływu	1 stycznia 2022
Zmiany do MSR 1 <i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2023
Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 związane z reformą IBOR	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2021
MSSF 17 <i>Umowy Ubezpieczeniowe</i>	brak wpływu	1 stycznia 2023
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2018-2020, w tym: MSSF 1 <i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i> , MSSF 9 <i>Instrumenty finansowe</i> , MSR 41 <i>Rolnictwo</i> , przykładów ilustrujących do MSSF 16 <i>Leasing</i> .	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2021

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,
- nieruchomości inwestycyjnych - według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 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. Walutą funkcjonalną konsolidowanych podmiotów zagranicznych jest euro (spółki segmentu niemieckiego i austriackiego) oraz lej rumuński (spółka segmentu rumuńskiego).

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 2020	31 grudnia 2019
EUR	4,6148	4,2585
USD	3,7584	3,7977
RON	0,9479	0,8901

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 Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w nocie 12. „Nieruchomości Inwestycyjne”.

Pozostałe obszary, w ramach których dokonano szacunków w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym to: aktywo i zobowiązanie z tytułu leasingu (PWUG), rezerwa na premię Zarządu, rezerwa na naprawy oraz rezerwa na część potencjalnych roszczeń z tytułu PWUG.

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 sporządzone 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 są początkowo ujmowane według kursu waluty funkcjonalnej obowiązującego na dzień zawarcia transakcji. Aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach obcych są przeliczane po kursie waluty funkcjonalnej obowiązującym na dzień bilansowy. Pozycje niepieniężne wyceniane według kosztów historycznych w walucie obcej są przeliczane po kursie wymiany z dnia początkowej transakcji. Pozycje niepieniężne wyceniane według wartości godziwej w walucie obcej są przeliczane po kursie wymiany z dnia ustalenia takiej wartości godziwej. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty obcych są przeliczane na złote polskie walutę funkcjonalną przy zastosowaniu odpowiednio kursu obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego, w tym w przypadku przeliczenia na walutę funkcjonalną PLN przeliczenia dokonuje się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych.

Dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego w walucie prezentacji PLN, dokonuje się przeliczeń poszczególnych pozycji sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych, dla których walutą funkcjonalną jest waluta inna niż PLN, w następujący sposób:

- (i) aktywa i zobowiązania - po kursie zamknięcia ogłaszającym dla danej waluty przez NBP,
- (ii) przychody, koszty, zyski, straty - po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną kursów średnich ogłaszanych dla danej waluty przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca danego okresu sprawozdawczego. W przypadku znacznych wahań kursu wymiany w danym okresie przychody i koszty przelicza się po kursach z dnia transakcji,

Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach danego okresu i kumulatywnie w kapitale własnym.

3.3. Instrumenty finansowe

3.3.1 Pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń

Instrumenty pochodne, wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, od których oczekuje się, że ich wartość godziwa lub wynikające z nich przepływy pieniężne skompensują zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych pozycji zabezpieczanej ujmuje się zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej lub zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Grupa ocenia efektywność zabezpieczenia zarówno w momencie ustanowienia zabezpieczenia jak i w okresach późniejszych, co najmniej na każdy koniec okresu sprawozdawczego. Weryfikacja spełnienia warunków w zakresie efektywności powiązania jest dokonywana na bazie prospektywnej, w oparciu o analizę jakościową. Jeśli to konieczne Grupa wykorzystuje analizę ilościową (metoda regresji liniowej) w celu potwierdzenia istnienia ekonomicznego powiązania pomiędzy instrumentem zabezpieczającym i pozycją zabezpieczaną.

W przypadku stosowania rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych, Grupa:

- część zysków lub strat związanych z instrumentem zabezpieczającym, które stanowią efektywne zabezpieczenie z tytułu zabezpieczanego ryzyka, ujmuje w innych całkowitych dochodach,
- nieefektywną część zysków lub strat związanych z instrumentem zabezpieczającym ujmuje w rachunku zysków lub strat. W przypadku zabezpieczenia przepływów pieniężnych działalności operacyjnej część nieefektywna jest ujmowana w pozostałych przychodach/kosztach operacyjnych, a w przypadku zabezpieczenia przepływów pieniężnych działalności finansowej w przychodach/kosztach finansowych,
- reklasyfikuje zyski lub straty z kapitału do rachunku zysków lub strat do linii, w której wykazywana jest pozycja zabezpieczana,
- wyłącza zyski lub straty z kapitału i koryguje wartość początkową pozycji zabezpieczanej.

W przypadku zabezpieczenia wartości godziwej (działalność operacyjna), zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego oraz pozycji zabezpieczanej są ujmowane w rachunku wyników w pozycji pozostałe przychody/koszty operacyjne.

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.

3.3.2 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- a) składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych; oraz
- b) warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

W momencie początkowego ujęcia, Grupa klasyfikuje instrumenty kapitałowe, tj. akcje i udziały w jednostkach pozostałych, do kategorii instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Zyski i straty na składniku aktywów finansowych stanowiącym instrument kapitałowy, dla którego zastosowano opcję wyceny do wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach, za wyjątkiem przychodów z tytułu otrzymanych dywidend.

3.3.3 Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Składnik aktywów finansowych jest klasyfikowany do wycenianych według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu Grupa zalicza środki pieniężne i ich ekwiwalenty, udzielone pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.

Udzielone pożyczki prezentowane są w pozycjach bilansowych: część długoterminowa w pozostałych inwestycjach finansowych długoterminowych, a część krótkoterminowa w inwestycjach krótkoterminowych.

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

Grupa do wyceny aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie stosuje metodę efektywnej stopy procentowej.

Należności z tytułu dostaw i usług po początkowym ujęciu wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości, przy czym należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania (tj. niezawierające elementu finansowania), nie podlegają dyskontowaniu i są wyceniane w wartości nominalnej.

Grupa jako zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie klasyfikuje zobowiązania z tytułu dostaw i usług, kredyty, pożyczki oraz obligacje.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane w okresie, którego dotyczą z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej i wykazuje w pozycji przychody finansowe (w nocie jako przychody z tytułu odsetek) w wyniku finansowym.

3.3.4 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy

Do krótkoterminowych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz aktywa, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Krótkoterminowe aktywa finansowe są ujmowane początkowo w cenie nabycia i wyceniane na dzień bilansowy w wartości godziwej. Wartość godziwą ustala się poprzez indywidualną analizę opartą na zdyskontowanych przepływach pieniężnych. Wynik wyceny ujmuje się w wyniku finansowym.

Zyski lub straty wynikające z wyceny składnika aktywów finansowych, kwalifikowanego jako wyceniany według wartości godziwej przez wynik finansowy, ujmuje się w wyniku finansowym w okresie, w którym powstały, w przychodach lub kosztach finansowych. Zyski lub straty wynikające z wyceny pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują również przychody z tytułu odsetek i dywidendy.

Grupa klasyfikuje do aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy instrumenty pochodne niewyznaczone dla celów rachunkowości zabezpieczeń oraz pożyczki, które nie spełniają testu SPPI (tj. przepływy pieniężne z tych pożyczek nie stanowią wyłącznie płatności kapitału i odsetek), ponieważ częstotliwość zmian oprocentowania nie odpowiada formule naliczania odsetek.

Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych niewyznaczonych dla celów rachunkowości zabezpieczeń Grupa klasyfikuje jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Takie zobowiązania wycenia się po początkowym ujęciu w wartości godziwej.

Zysk lub stratę z wyceny inwestycji dłużnych do wartości godziwej ujmuje się w wyniku finansowym w okresie, w którym wystąpiły. Te zyski /straty z wyceny do wartości godziwej zawierają wynikające z umowy otrzymane

odsetki od instrumentów finansowych zaliczonych do tej kategorii.

3.4. Kapitał własny

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

3.4.1 Kapitał zakładowy

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

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

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

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

3.4.2 Kapitał zapasowy

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

3.4.3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

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

3.4.4 Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających

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

3.4.5 Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy obejmuje zyski poprzednich okresów.

3.4.6 Zysk (strata) z lat ubiegłych

Pozycja obejmuje niepodzielony zysk (stratę) z lat poprzednich.

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 używania, 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 używania (lub do zakończenia okresu sprawozdawczego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). 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 nieznaczna) 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.

Ujęcie aktywów z tytułu prawa do użytkowania

Zgodnie z MSSF 16, Grupa ujmuje aktywa z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów w zdyskontowanej wysokości zobowiązań. Aktywa te są prezentowane w bilansie w tej samej pozycji, w której byłyby prezentowane aktywa bazowe stanowiące własność Spółki. W przypadku prawa wieczystego użytkowania, które związane jest z nieruchomościami inwestycyjnymi ujmowane jest ono w ramach tej pozycji sprawozdawczej. Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania została ujęte w rachunku zysków i strat w tych samych pozycjach jak podobne tego typu koszty.

Ujęcie leasingu wymaga dokonania pewnych szacunków, osądów i wyliczeń, które mają wpływ na wycenę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Obejmują one m. in.:

- ocenę płatności leasingowych jako stała, zmienna lub de facto stała,
- ocenę czy umowa zawiera leasing zgodnie z MSSF 16,
- ustalenie okresu obowiązywania umów (w tym dla umów z nieokreślonym terminem lub z możliwością przedłużenia),
- ustalenie stopy procentowej stosowanej do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych,
- ustalenie stawki amortyzacyjnej.

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.

Grupa nie ujmuje aktywów ani zobowiązania z tytułu leasingu w związku z leasingiem, który wcześniej został sklasyfikowany jako "leasing operacyjny" zgodnie z zasadami MSR 17 Leasing. Oszacowana wartość bieżąca opłat leasingowych pozostających do zapłaty ma niską wartość i dotyczy tylko i wyłącznie leasingu samochodów służbowych.

3.10. Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

3.10.1 Aktywa finansowe

MSSF 9 wprowadza nowe podejście do szacowania utraty wartości aktywów finansowych wycenianych według amortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (za wyjątkiem inwestycji w aktywa kapitałowe oraz aktywa kontraktowe). Model utraty wartości bazuje na kalkulacji strat oczekiwanych w odróżnieniu od poprzednio stosowanego modelu wynikającego z MSR 39, który bazował na koncepcji strat poniesionych.

Na każdy dzień sprawozdawczy Grupa wycenia oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentów finansowych w sposób uwzględniający:

- a) nieobciążoną i ważoną prawdopodobieństwem kwotę, którą ustala się, oceniając szereg możliwych wyników;
- b) wartość pieniądza w czasie; oraz
- c) racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów lub starań na dzień sprawozdawczy, dotyczące przeszłych zdarzeń, obecnych warunków i prognoz dotyczących przyszłych warunków gospodarczych.

Zgodnie z MSSF 9 Spółka jest zobowiązana do tworzenia odpisów aktualizujących w oparciu o oczekiwane straty kredytowe mogące się pojawić na przestrzeni całego życia danego instrumentu, natomiast jeżeli na dzień sprawozdawczy ryzyko kredytowe związane z instrumentem znacząco nie wzrosło, to Spółka wycenia odpis z tytułu straty na tym instrumencie w kwocie równej 12 miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym.

Spółka stosuje trzystopniowy model utraty wartości dla aktywów finansowych, za wyjątkiem należności handlowych:

- Stopień 1 – salda, dla których ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od początkowego ujęcia. Oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypełnienia zobowiązania w ciągu 12 miesięcy (tj. całkowita oczekiwana strata kredytowa pomnożona jest przez prawdopodobieństwo, że strata wystąpi w ciągu następnych 12 miesięcy);
- Stopień 2 – obejmuje salda, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia, ale brak jest obiektywnych przesłanek utraty wartości; oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypełnienia zobowiązania przez cały umowny okres życia danego aktywa;

- Stopień 3 – obejmuje salda z obiektywną przesłanką utraty wartości.

W zakresie w jakim zgodnie z powyższym modelem konieczna jest ocena czy nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego, Spółka uwzględnia następujące przesłanki przy dokonywaniu tej oceny:

- pożyczka jest przeterminowana o co najmniej 30 dni;
- nastąpiły zmiany legislacyjne, technologiczne lub makroekonomiczne, które mają znaczący negatywny wpływ na dłużnika;
- pojawiły się informacje o znaczącym niekorzystnym zdarzeniu dotyczącym pożyczki lub innej pożyczki tego samego dłużnika od innego pożyczkodawcy, np. wypowiedzenie umowy pożyczki, naruszenie jej warunków czy renegocjacja warunków ze względu na trudności finansowe itp.
- dłużnik stracił znaczącego klienta lub dostawcę albo doświadczył innych niekorzystnych zmian na swoim rynku.

Spółka przeprowadziła analizę wpływu oczekiwanych strat w zakresie należności krótkoterminowych używając uproszczoną metodę, dopuszczoną do stosowania przez MSSF 9 w stosunku do krótkoterminowych należności z tytułu dostaw i usług w zakresie wpływu oczekiwanych strat.

Zmiany odpisów z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat oraz zaliczane odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – w zależności od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

3.10.2 Aktywa niefinansowe

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

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

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

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

3.11. Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

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

3.12. Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych

Spółki należące do Grupy Kapitałowej w ramach aktywów, prezentują „Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych” stanowiące niezafakturowane kwoty rozpoznanych przychodów według stopnia zaawansowania wykonania usługi zgodnie z zasadami opisanymi w polityce rozpoznawania przychodów.

3.13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Należności handlowe oraz inne należności stanowiące aktywa finansowe wyceniane są początkowo według wartości godziwej. Należności w przypadku których spełniony jest test SPPI oraz są utrzymywane w celu ściągnięcia płatności, podlegają wycenie według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości wyliczonej przy zastosowaniu modelu strat oczekiwanych. W przypadku krótkoterminowych należności wartość godziwa oraz wycena w zamortyzowanym koszcie nie odbiegają istotnie od kwoty nominalnej.

W przypadku krótkoterminowych należności handlowych, które nie mają znaczącego elementu finansowania, Grupa stosuje podejście uproszczone wymagane w MSSF 9 i wycenia odpisy z tytułu utraty wartości w wysokości strat kredytowych oczekiwanych w całym okresie życia należności od momentu jej początkowego ujęcia. Grupa stosuje matrycę odpisów, w której odpisy oblicza się dla należności handlowych zaliczonych do różnych przedziałów wiekowych lub okresów przeterminowania. Na potrzeby ustalenia oczekiwanych strat kredytowych należności handlowe pogrupowano na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego (wyodrębnione została jedna grupa należności B2B).

W celu określenia ogólnego współczynnika niewypełnienia zobowiązania przeprowadza się analizę nieściągalności za ostatnie 5 lat. Współczynniki niewypełnienia zobowiązania oblicza się dla następujących przedziałów: nieprzeterminowane, przeterminowane do 1 miesiąca; od 1 miesiąca do 3 miesięcy, od 3 miesięcy do 6 miesięcy, od 6 miesięcy do 1 roku, powyżej. W celu określenia współczynnika niewypełnienia zobowiązania dla danego przedziału wiekowania, saldo należności spisanych porównuje się z saldem należności niespłaconych.

Odpis z tytułu utraty wartości oblicza się uwzględniając współczynniki niewypełnienia zobowiązania skorygowane o wpływ czynników przyszłych oraz wysokość salda należności niespłaconych na dzień bilansowy dla każdego przedziału analizy wiekowej.

Grupa stwierdziła, że ma homogeniczne grupy należności od klientów instytucjonalnych podzielone per kraj.

Dla należności innych niż handlowe, Grupa stosuje trzystopniowy model utraty wartości.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Wysokość odpisu aktualizującego wartość należności ustalana jest zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami prawnymi oraz z uwzględnieniem specyfiki postanowień umów.

3.14. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne na rachunkach bankowych spełniają test SPPI oraz test modelu biznesowego „utrzymywane w celu ściągnięcia”, w związku z tym wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisu z tytułu utraty wartości ustalonego zgodnie z modelem strat oczekiwanych.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

3.15. Rezerwy

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

Na dzień bilansowy przeprowadza się weryfikację stanu rezerw, dokonując w razie konieczności odpowiednich korekt w celu odzwierciedlenia bieżącego, najbardziej wiarygodnego szacunku ich wartości. Zmiany stanu rezerw odnoszone są bezpośrednio na odpowiednią pozycję kosztów, na które rezerwa ta została utworzona.

3.16. 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.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem. Przychody i koszty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

W przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w wyniku finansowym. Zysk lub stratę oblicza się jako różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych i oryginalnych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem oryginalnej efektywnej stopy procentowej zobowiązania.

3.17. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający ze zdarzeń przeszłych obowiązek Grupy, którego wypełnienie spowoduje wypływ z Grupy środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują zobowiązania, których termin wymagalności, licząc od końca okresu sprawozdawczego przypada w okresie krótszym niż 12 miesięcy. Zobowiązania krótkoterminowe obejmują w szczególności: zobowiązania z tytułu dostaw i usług, wynagrodzeń, podatków, ceł, ubezpieczeń oraz innych świadczeń.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są ujmowane według wartości nominalnej. Ewentualne odsetki ujmuje się w momencie otrzymania not od dostawców.

Zobowiązania niefinansowe są wyceniane w kwocie wymaganej zapłaty.

3.18. Przychody

3.15.1 Świadczenie usług budowlanych

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w wyniku finansowym w proporcji do stopnia zaawansowania realizacji świadczonych usług budowlanych na koniec okresu sprawozdawczego. Stopień realizacji usług budowlanych jest oceniany poprzez poziom poniesionych kosztów. 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.

Przychody ujmuje się w oparciu o nakłady poniesione przy spełnianiu zobowiązania do wykonania świadczenia w stosunku do całkowitych oczekiwanych nakładów koniecznych do wypełnienia zobowiązania do wykonania

świadczenia. Po spełnieniu (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia Grupa Kapitałowa ujmuje jako przychód kwotę równą cenie transakcyjnej, która została przypisana do tego zobowiązania do wykonania świadczenia.

3.15.2 Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych są wyłączone z zakresu MSSF 15 i 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.

3.19. Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Grupę umów leasingu, który przed wejściem w życie MSSF 16 Leasing, zostały sklasyfikowane jako "leasing operacyjny" zgodnie z zasadami MSR 17 Leasing, ujmowane są w wyniku finansowym liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w wyniku finansowym łącznie z kosztami z tytułu leasingu.

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

Wskazany sposób rozliczenia dotyczy leasingu samochodów służbowych, dla których oszacowana wartość bieżąca opłat leasingowych pozostających do zapłaty jest niska i dla których spółka odstąpiła od rozpoznania z ich tytułu aktywa i zobowiązania w związku z wejściem w życie MSSF 16 Leasing.

3.20. 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.

3.21. 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.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

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

3.22. 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.

3.23. 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, Niemiec, Rumunii i Austrii.

Dane finansowe przygotowywane dla celów sprawozdawczości zarządczej oparte są na tych samych zasadach rachunkowości, jakie stosuje się przy sporządzaniu skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Wykorzystywane przez Grupę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

- Ryzyko kredytowe (nota 23.3.4),
- Ryzyko płynności (nota 23.3.1),
- Ryzyko rynkowe (nota 23.3.2 i 23.3.3).

Noty przedstawiają 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.

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. 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, RON 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. Celem zabezpieczenia są przepływy pieniężne z tytułu odsetek podlegających ryzyku stopy procentowej. Zabezpieczeniu podlega stopa referencyjna EURIBOR 1M i EURIBOR 3M. Do celów zabezpieczenia wyłączona zostaje marża na kredytach. W spółkach MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Pruszków V Sp. z o.o. i MLP Poznań 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

Kapitał odpowiada kapitałom własnym prezentowanym w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

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

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

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

Ani Spółka Dominująca, ani żadna z jej spółek zależnych nie podlegają zewnętrznie ustalonym 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 oraz zagranicą: od kwietnia 2017 roku na terenie Niemiec, od października 2017 na terenie Rumunii oraz od października 2020 na terenie Austrii. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada cztery segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy, Rumunię i Austrię.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

<i>za rok kończący się 31 grudnia 2020</i>	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria	Wyłączenia między segmentami	Razem
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	180 064	7 477	3 154	-	-	190 695
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	162 026	56 832	(5 533)	-	-	213 325
Przychody segmentu ogółem	342 090	64 309	(2 379)	-	-	404 020
Wynik operacyjny segmentu	243 923	56 420	(4 578)	(96)	209	295 878
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	1 880	128	(47)	-	-	1 961
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	245 803	56 548	(4 625)	(96)	209	297 839
Wynik na działalności finansowej	(86 418)	(2 276)	(1 200)	(3)	2 165	(87 732)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	159 385	54 272	(5 825)	(99)	2 374	210 107
Podatek dochodowy	(31 357)	(9 066)	685	-	-	(39 738)
Zysk/(Strata) netto	128 028	45 206	(5 140)	(99)	2 374	170 369

<i>za rok kończący się 31 grudnia 2019</i>	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria	Wyłączenia między segmentami	Razem
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	135 527	4 181	780	-	(456)	140 032
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	106 494	7 097	7 206	-	-	120 797
Przychody segmentu ogółem	242 021	11 278	7 986	-	(456)	260 829
Wynik operacyjny segmentu	169 715	5 642	6 983	-	763	183 103
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(3 192)	105	(1)	-	-	(3 088)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	166 523	5 747	6 982	-	763	180 015
Wynik na działalności finansowej	(16 036)	(1 751)	(776)	-	1 765	(16 798)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	150 487	3 996	6 206	-	2 528	163 217
Podatek dochodowy	(31 451)	(1 254)	(1 143)	-	-	(33 848)
Zysk/(Strata) netto	119 036	2 742	5 063	-	2 528	129 369

<i>na dzień 31 grudnia 2020</i>						
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria	Wyłączenia między segmentami	Razem
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	2 597 833	169 905	77 750	34 255	(196 851)	2 682 892
Aktywa ogółem	2 597 833	169 905	77 750	34 255	(196 851)	2 682 892
Zobowiązania segmentu	1 448 155	118 653	66 869	34 334	(196 851)	1 471 160
Kapitały własne	1 149 678	51 252	10 881	(79)	-	1 211 732
Zobowiązania i kapitały ogółem	2 597 833	169 905	77 750	34 255	(196 851)	2 682 892
Nakłady na nieruchomości						
	232 028	53 010	7 693	5 926	-	298 657

<i>na dzień 31 grudnia 2019</i>						
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria	Wyłączenia między segmentami	Razem
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	2 027 472	55 651	81 120	-	(90 116)	2 074 127
Aktywa ogółem	2 027 472	55 651	81 120	-	(90 116)	2 074 127
Zobowiązania segmentu	1 108 283	51 383	66 022	-	(90 116)	1 135 572
Kapitały własne	919 189	4 268	15 098	-	-	938 555
Zobowiązania i kapitały ogółem	2 027 472	55 651	81 120	-	(90 116)	2 074 127
Nakłady na nieruchomości						
	207 699	714	33 607	-	-	242 020

Wyłączenia między segmentami dotyczą wewnątrzgrupowych pożyczek udzielonych przez polskie spółki z Grupy podmiotom w Niemczech, Rumunii i Austrii oraz wzajemnie świadczonych usług.

6. Przychody

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>		2020	2019
Przychody z wynajmu nieruchomości		137 715	109 121
Pozostałe przychody		35 238	29 551
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. ¹⁾		-	1 360
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Group S.A. ²⁾		17 742	-
Przychody razem		190 695	140 032

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>		2020	2019
Refakturowanie mediów		33 581	28 070
Czynsze mieszkaniowe		72	34
Usługi wykonane dla najemców		1 331	1 260
Pozostałe przychody		254	187
Pozostałe przychody		35 238	29 551

¹⁾ W latach 2017-2019 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. realizowała projekt deweloperski, której rozliczenie nastąpiło w lutym 2019 roku. Z tego tytułu spółka rozpoznała łącznie 27 266 tys. PLN przychodu, w tym 1 360 tys. PLN w 2019 roku.

²⁾ Spółka MLP Group S.A. podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft fur Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 będzie realizowana budowa magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Grupa rozpoznała w 2020 roku przychody w kwocie 17 742 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

Zgodnie z kryterium rodzaju umowy (MSSF 15), przychody uzyskane na podstawie umów deweloperskich w 2019 i 2020 roku stanowią przychody ze sprzedaży oparte na stałej cenie odpowiednio w wysokości 1 360 tys. PLN oraz 17 742 tys. PLN. Aktywo z tego tytułu dotyczy działalności polskiego segmentu i zostanie rozliczone w 2021 roku.

7. Pozostałe przychody operacyjne

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Zwrot kosztów sądowych	8	3
Rozwiązanie odpisów na należności	26	34
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	1 650	215
Inne	1 247	1 062
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9	-
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	27	3
Pozostałe przychody operacyjne	2 967	1 317

8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(453)
Odpisy aktualizujące należności	(56)	(1 817)
Koszty sądowe	(240)	(218)
Koszty przekazanych darowizn	(12)	(18)
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych	(21)	(827)
Inne	(156)	(919)
Koszty przyłączy terenu	(256)	-
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(265)	(153)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 006)	(4 405)

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Amortyzacja	(695)	(930)
Zużycie materiałów i energii	(31 588)	(27 126)
Usługi obce	(47 368)	(26 230)
Podatki i opłaty	(19 318)	(17 156)
Wynagrodzenia	(5 892)	(4 407)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(752)	(568)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 062)	(1 278)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(1 467)	(31)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(108 142)	(77 726)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 31 grudnia 2020 roku wyniosły 108 142 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.

Koszty zużycia materiałów i energii zarówno w 2019 roku jak i w 2020 roku obejmowały m.in. koszty energii oraz gazu i powiązane z nimi certyfikaty, które wynosiły odpowiednio 21 687 tys. PLN oraz 26 494 tys. PLN.

Koszty usług obcych w 2019 roku obejmowały koszty związane z projektem deweloperskim realizowanym w spółce MLP Bieruń Sp. o.o. Z tego tytułu spółka rozpoznała łącznie 17 520 tys. PLN, w tym 649 tys. PLN w 2019 roku. W 2020 roku koszty usług obcych zawierają koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej w spółce MLP Group S.A. w kwocie 12 821 tys. PLN.

10. Przychody i koszty finansowe

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Odsetki od pożyczek udzielonych	548	1 035
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	93
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	3
Zamknięcie transakcji IRS w związku z refinansowaniem kredytów spółek MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	3 734
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	17	48
Sprzedaż wierzytelności	1 237	-
Różnice kursowe netto	-	5 337
Inne odsetki	-	36
Odsetki od należności	6	24
Przychody finansowe razem	1 808	10 310

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(13 300)	(11 932)
Pozostałe odsetki	(583)	(208)
Zapłacone odsetki od SWAP w okresie	(3 509)	(8 301)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(42)	-
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	16	-
Różnice kursowe netto	(63 387)	-
Koszty odsetek od obligacji	(7 327)	(3 736)
Pozostałe koszty finansowe	(412)	(270)
Koszty związane z obsługą kredytów	(996)	(2 661)
Koszty finansowe razem	(89 540)	(27 108)

W dniu 28 lutego 2020 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 3 lutego 2020 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 28 sierpnia 2020 roku spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniu 2 października 2020 spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 30 października 2020 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniu 6 listopada 2020 roku spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A.

W dniu 2 grudnia 2020 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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.

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2019 roku, a 31 grudnia 2020 roku polska waluta osłabiła się o 35,63 groszy, co odpowiada 8,37%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 63.387 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

11. Podatek dochodowy

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2020 oraz 2019 konsolidowane podmioty naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 9% lub 19% dochodu do opodatkowania. Niższa stawka podatku zastosowana była w przypadku jednostek zależnych będących małymi podatnikami.

W jednostkach zagranicznych w roku 2020 oraz roku 2019 stosowano następujące stawki podatkowe w celu naliczenia bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego: w Niemczech - 15,825%, w Rumunii 16%, a w Austrii 25%.

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Podatek dochodowy bieżący	6 833	5 623
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	32 905	28 225
Podatek dochodowy	39 738	33 848

Efektywna stopa podatkowa

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Zysk przed opodatkowaniem	210 107	163 217
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(39 920)</i>	<i>(31 011)</i>
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(28)	(1 522)
Zmiana stawki podatku z 19% na 9%	(222)	615
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	(617)	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	1 811	391
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(968)	(2 094)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(297)	(6)
Wykorzystanie uprzednio odpisanego aktywa	201	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	302	-
Podatek dochodowy	(39 738)	(33 848)

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania

istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat po zakończeniu następnego roku podatkowego. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

12. Nieruchomości inwestycyjne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Wartość brutto na początek okresu		1 809 850	1 448 594
Nakłady na nieruchomości		298 657	242 020
Różnice kursowe z przeliczenia		9 067	(1 561)
Zmiana wartości godziwej		213 325	120 797
Wartość brutto na koniec okresu		2 330 899	1 809 850

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 31 grudnia 2020 r. została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 37.063 tys. PLN.

Pomiędzy 31 grudnia 2019 roku, a 31 grudnia 2020 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 77 840 tys. EUR i wyniosła 497 058 tys. EUR. Na zmianę tą największy wpływ miały poniesione nakłady na zaawansowanie prac budowlanych w nowych parkach, zawarcie nowych umów najmu na powierzchnie nowych obiektów, uzyskanie pozwolenia na budowę nowych obiektów. Osłabienie się polskiej waluty o 35,63 groszy (8,37%) miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN i przyczyniło się do wzrostu wartości godziwej nieruchomości w wysokości 149 367 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Grupa jest w trakcie postępowania sądowego odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania części gruntów parku logistycznego MLP Pruszków II oraz gruntów parku logistycznego MLP Business Park Poznań, nabytego w 2020 roku. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. nie jest w stanie oszacować kwoty zasądzonej aktualizacji opłaty. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Park MLP Pruszków I			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I		425 531	383 393
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		17 517	17 774
		443 048	401 167
Park MLP Pruszków II			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II		671 361	546 042
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		6 813	6 914
		678 174	552 956
Park MLP Poznań			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań		159 026	135 207
		159 026	135 207
Park MLP Lublin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin		159 718	146 037
		159 718	146 037

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Park MLP Teresin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin		78 452	71 841
		78 452	71 841
Park MLP Gliwice			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice		151 735	111 219
		151 735	111 219
Park MLP Wrocław			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław		142 967	122 645
		142 967	122 645
Park MLP Czeladź			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź		88 466	81 380
		88 466	81 380
Park MLP Poznań West			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West		101 618	79 378
		101 618	79 378
Park MLP Unna			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna		95 526	32 450
		95 526	32 450
Park MLP Bucharest West			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West		74 696	72 536
		74 696	72 536
Park MLP Łódź			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Łódź		14 029	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Łódź		183	-
		14 212	-
Park MLP Poznań Business Park			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań Business Park		32 719	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Poznań Business Park		12 550	-
		45 269	-
Park MLP Wrocław West			
Wartość godziwa gruntu - MLP Wrocław West		24 551	-
Nakłady na nieruchomości wg ceny nabycia		20 635	-
		45 186	-
Park MLP Business Park Berlin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Business Park Berlin		45 917	-
		45 917	-
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji, innych niż wyżej wymienione		6 775	2 909
MLP Energy - mieszkania		114	125
Wartość brutto na koniec okresu		2 330 899	1 809 850

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

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

12.1. Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

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

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 5,5%-8,5%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Wartość godziwa nieruchomości położonych w Polsce, 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 zmian w metodzie wyceny w porównaniu z poprzednimi okresami.

W okresie zakończonym 31 grudnia 2020 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 2020 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	92 210 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(3,36 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 8% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Pruszków I razem	92 210 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Pruszków II					
(i) budynki magazynowo-biurowe	127 853 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,38 - 4,63 EUR/m ² (3,76 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 8% (6,75%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2020 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
i) parking	3 117 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczny czynsz	7,89 - 11,66 tys. EUR (9,77 tys. EUR)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 8% (7,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	14 510 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
Park Logistyczny MLP Pruszków II razem	145 480 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Poznań					
(i) budynki magazynowo-biurowe	29 170 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,50 - 3,80 EUR/m ² (3,67 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 7,25% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	5 290 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
Park Logistyczny MLP Poznań razem	34 460 tys. EUR				

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2020 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 Lublin					
(i) budynki magazynowo-biurowe	34 520 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,66 - 3,80 EUR/m ² (3,73 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	90 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	45,07 EUR/m ² (208,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Lublin razem	34 610 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Teresin					
(i) budynki magazynowo-biurowe	17 000 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(2,92 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,75% - 7,25% (7,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Teresin razem	17 000 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Gliwice					
(i) budynki magazynowo-biurowe	32 110 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,28 - 5,59 EUR/m ² (4,23 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 6,5% (6,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	770 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
Park Logistyczny MLP Gliwice razem	32 880 tys. EUR				

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2020 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 Wrocław					
(i) budynki magazynowo-biurowe	28 640 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,24 - 4,25 EUR/m ² (3,68 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,5% (6,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	2 340 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
Park Logistyczny MLP Wrocław razem	30 980 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Czeladź					
(i) budynki magazynowo-biurowe	12 970 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(3,88 EUR/m ²)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,5% (6,00%)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 200 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
Park Logistyczny MLP Czeladź razem	19 170 tys. EUR				

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2020 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 Unna					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	20 700 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
Park Logistyczny MLP Unna razem	20 700 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Bucharest West					
(i) budynki magazynowo-biurowe	11 504 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	4,00 - 4,05 EUR/m ² (4,02 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	8,25% - 8,5% (8,38%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 679 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	34 EUR/m ² (156,90 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Bucharest West razem	16 183 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Poznań West					
(i) budynki magazynowo-biurowe	17 770 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,25 - 6,35 EUR/m ² (4,80 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 6,5% (6,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 250 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
Park Logistyczny MLP Poznań West razem	22 020 tys. EUR				

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2020 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 Łódź					
(i) rezerwa gruntu	3 040 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 m ²	18,20 EUR/m ² (84,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
	3 040 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Wrocław West					
(i) rezerwa gruntu	5 320 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 m ²	60,24 EUR/m ² (278,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
	5 320 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Wrocław West razem					
Park Logistyczny Poznań Business Park					
(i) budynki magazynowo-biurowe	6 120 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(2,63 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	7% - 8% (7,5%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	970 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 m ²	(64,79 EUR/m ²) (299 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
	7 090 tys. EUR				
Park Logistyczny Poznań Business Park razem					
Park Logistyczny Business Park Berlin					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	9 950 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
	9 950 tys. EUR				
Park Logistyczny Business Park Berlin razem					
RAZEM	491 093 tys. EUR				

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

(b) Szacunkowy koszt 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 2019 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	90 030 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(3,33 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 8% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Pruszków I razem	90 030 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Pruszków II					
(i) budynki magazynowo-biurowe	101 405 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,41 - 4,70 EUR/m ² (3,84 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 8% (6,75%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	4 170 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz	30,64 tys. EUR	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	8,00%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	3 195 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczny czynsz	7,80 - 11,52 tys. EUR (9,66 tys. EUR)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 8% (7,25%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	3 194 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 m ²	58,71 EUR/m ² (250,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 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
(v) grunt objęty pozwoleniem na budowę	16 260 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
Park Logistyczny MLP Pruszków II razem	128 224 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Poznań					
(i) budynki magazynowo-biurowe	29 140 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,34 - 3,8 EUR/m ² (3,61 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,5% - 7,25% (6,88%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	2 610 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
Park Logistyczny MLP Poznań razem	31 750 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Lublin					
(i) budynki magazynowo-biurowe	34 160 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,25 - 3,8 EUR/m ² (3,57 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,00%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	133 tys. EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	45,79 EUR/m ² (195,00 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Lublin razem	34 293 tys. EUR				

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 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) budynki magazynowo-biurowe	16 870 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(2,92 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	6,75% - 7,25% (7,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Teresin razem	16 870 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Gliwice					
(i) budynki magazynowo-biurowe	22 057 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,28 - 3,83 EUR/m ² (3,56 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75% - 6,5% (6,13%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 060 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
Park Logistyczny MLP Gliwice razem	26 117 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Wrocław					
(i) budynki magazynowo-biurowe	17 930 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	3,55 - 4,22 EUR/m ² (3,88 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,5% (6,00%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 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
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	10 870 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
Park Logistyczny MLP Wrocław razem	28 800 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Czeladź					
(i) budynki magazynowo-biurowe	12 910 tys. EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(3,88 EUR/m ²)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,5% - 6,5% (6,00%)	Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	6 200 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
Park Logistyczny MLP Czeladź razem	19 110 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Unna					
(i) grunt objęty pozwoleniem na budowę	7 620 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
Park Logistyczny MLP Unna razem	7 620 tys. EUR				

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2019 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 Bucharest West					
(i) budynki magazynowo-biurowe	11 684 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	4,00 - 4,05 EUR/m ² (4,03 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	8,25% - 8,5% (8,38%)	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	5 367 tys. EUR	Podejście porównawcze	Cena za 1 mkw	39 EUR/m ² (166,08 PLN/m ²)	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
Park Logistyczny MLP Bucharest West razem	17 051 tys. EUR				
Park Logistyczny MLP Poznań West					
(i) budynki magazynowo-biurowe	10 790 tys. EUR	Podejście dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 m ²	(6,35 EUR/m ²)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa
			Stopa kapitalizacji	5,75%	Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	7 850 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
Park Logistyczny MLP Poznań West razem	18 640 tys. EUR				
RAZEM	418 505 tys. EUR				

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

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

13. Podatek odroczony

<i>na dzień</i>	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 31 grudnia 2020	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 31 grudnia 2019	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego 31 grudnia 2020	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego 31 grudnia 2019	Wartość netto 31 grudnia 2020	Wartość netto 31 grudnia 2019
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	194 100	148 706	194 100	148 706
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	11 276	-	-	575	(11 276)	575
Instrumenty pochodne	2 987	1 574	-	-	(2 987)	(1 574)
Pozostałe	1 713	971	-	-	(1 713)	(971)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	2 842	3 848	-	-	(2 842)	(3 848)
Odsetki od obligacji	459	93	-	-	(459)	(93)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 277	6 486	194 100	149 281	174 823	142 795
				<i>na dzień</i>	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
W tym:						
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego					(5 355)	(2 495)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					180 178	145 290
					174 823	142 795

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosło 11 269 tys. zł.

Na podstawie przygotowanych przez Grupę budżetów podatkowych, Zarząd uznaje za zasadne rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w kwocie wykazywanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

	1 stycznia 2019	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2019
Nieruchomości inwestycyjne	121 282	27 533	-	(109)	148 706
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(861)	1 436	-	-	575
Instrumenty pochodne	(995)	731	(1 310)	-	(1 574)
Pozostałe	522	(1 493)	-	-	(971)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 862)	14	-	-	(3 848)
Odsetki od obligacji	(97)	4	-	-	(93)
	115 989	28 225	(1 310)	(109)	142 795

	1 stycznia 2020	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2020
Nieruchomości inwestycyjne	148 706	44 855	-	539	194 100
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	575	(11 851)	-	-	(11 276)
Instrumenty pochodne	(1 574)	3	(1 416)	-	(2 987)
Pozostałe	(971)	(742)	-	-	(1 713)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 848)	1 006	-	-	(2 842)
Odsetki od obligacji	(93)	(366)	-	-	(459)
	142 795	32 905	(1 416)	539	174 823

14. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Inne inwestycje długoterminowe	28 674	19 832
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	24 539	3 994
Pozostałe inwestycje długoterminowe	53 213	23 826
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	7 958	41 549
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom	-	22 139
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	20 000	-
Inwestycje krótkoterminowe	27 958	63 688
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	10 108	2 774
Inne inwestycje krótkoterminowe	10 108	2 774

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 28 674 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 18 781 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 5 879 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 4 014 tys. zł.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 10 108 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 1 969 tys. PLN, (ii) krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 1 217 tys. PLN, a także (iii) zabezpieczenie na poczet inwestycji w parku logistycznym MLP Berlin I w kwocie 6 922 tys. PLN.

14.1. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	67 682
Naliczenie odsetek od pożyczki	548
Splata odsetek od pożyczki	(3 405)
Udzielenie pożyczki	4 850
Splata kapitału pożyczki	(22 139)
Różnice kursowe zrealizowane	(15 776)
Zmiana wyceny bilansowej	720
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	32 497

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Z tytułu dostaw i usług	13 428	7 886
Rozrachunki inwestycyjne	266	4 175
Rozliczenia międzyokresowe	16 133	8 617
Rozliczenie międzyokresowe nakładów poniesionych na realizację umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	10
Zaliczka na zakup gruntu	33 971	15 677
Pozostałe należności	-	3 985
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	18 632	26 778
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	82 430	67 128
Z tytułu podatku dochodowego	807	234
Należności krótkoterminowe	83 237	67 362

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 27.

Grupa stosuje matrycę odpisów do wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych, należności handlowe zostały pogrupowane na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego i przedziałów przeterminowania. Grupa stwierdziła, że ma następujące homogeniczne grupy należności: należności od najemców oraz należności z tytułu umowy deweloperskiej.

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020		2019	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane	6 979	-	5 102	-
Przeterminowane:				
od 1 do 90 dni	3 438	-	4 937	-
od 91 do 180 dni	1 306	-	477	(3)
powyżej 180 dni	6 222	(4 517)	8 679	(7 321)
łącznie należności	17 945	(4 517)	19 195	(7 324)

	2020	2019
Odpis aktualizujący należności na dzień 1 stycznia	(7 324)	(5 526)
Utworzenie odpisu aktualizującego	-	(1 815)
Rozwiązanie odpisu aktualizującego	3	17
Wykorzystanie odpisu aktualizującego	2 804	-
Odpis aktualizujący należności na dzień 31 grudnia	(4 517)	(7 324)

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Środki pieniężne w kasie		52	53
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		162 957	94 179
Lokaty krótkoterminowe		-	7 814
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		163 009	102 046
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		163 009	102 046

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 początkowym okresie zapadalności do 3 miesięcy.

Odpisy z tytułu utraty wartości środków pieniężnych i ekwiwalentów ustalono indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji finansowej. Do oceny ryzyka kredytowego użyto zewnętrzne ratingi banków oraz publicznie dostępne informacje dotyczące wskaźników niewypełnienia zobowiązania dla danego ratingu ustalone przez zewnętrzne agencje. Analiza wykazała, iż aktywa te mają niskie ryzyko kredytowe na dzień sprawozdawczy. Grupa skorzystała z uproszczenia dozwolonego przez standard i odpis z tytułu utraty wartości ustalono na podstawie 12-miesięcznych strat kredytowych. Kalkulacja odpisu wykazała nieistotną kwotę odpisu z tytułu utraty wartości.

17. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

17.1. Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów		94 368	507 993
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych pożyczek		48	(102)
Razem przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek		94 416	507 891
Eliminacja pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.		(48)	-
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek		94 368	507 891
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		94 368	507 891

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Przeływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(23 682)	(302 918)
Przeływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(15 810)	(5 188)
Razem przeływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(39 492)	(308 106)
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	15 529	5 310
Przeływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(23 963)	(302 796)
Przeływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(23 963)	(302 796)

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Przeływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(4 850)	(800)
Przeływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	(4 850)	(800)
Przeływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(4 850)	(800)

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Przeływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	15 775	6 110
Eliminacja spłaconych pożyczek otrzymanych z Fenix Polska Sp. z o.o.	(15 529)	(5 310)
Przeływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek	246	800
Przeływy pieniężne z tytułu spłaty udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	246	800

17.2. Zmiana stanu należności

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Zmiana stanu zapasów	(6)	96
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(15 302)	(9 374)
Zmiana stanu aktywów z tytułu niezakończonych umów budowlanych	(6 403)	-
Rozliczenie zaliczki na poczet dywidendy dla akcjonariuszy	(3 985)	-
Eliminacja zapłaconej zaliczki na zakup gruntu	33 971	-
Inne korekty	-	3 985
Zmiana stanu należności	8 275	(5 293)
Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	8 275	(5 293)

17.3. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

	za rok zakończony 31 grudnia	2020	2019
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		(51 180)	57 771
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych		664	217
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych		(3 194)	(1 851)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		12 375	14 009
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych		41 866	(24 781)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		531	45 365
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		531	45 365

18. Kapitał własny

18.1. Kapitał zakładowy

	na dzień 31 grudnia	2020	2019
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
Akcje zwykłe serii D		1 607 000	-
Akcje zwykłe razem		19 720 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4 930 063,75 zł i dzielił się na 19 720 255 akcji uprawniających do 19 720 255 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

Dnia 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie MLP Group S.A. podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki w związku ze zmieniającą się sytuacją rynkową oraz w celu zapewnienia elastycznego podejścia i umożliwienia Spółce szybkiego reagowania, w szczególności umożliwiającego Spółce dokonywanie inwestycji.

Na mocy niniejszej uchwały, Zarząd Spółki został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 815.096 PLN ("Kapitał Docelowy") przez okres nie dłuższy niż 3 lata, licząc od dnia zarejestrowania przez właściwy sąd rejestrowy zmiany Statutu. Zarząd może wykonywać przyznane mu upoważnienie przez dokonanie jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w drodze przeprowadzenia jednej lub więcej emisji akcji, w granicach kwoty Kapitału Docelowego. Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego może być dokonane wyłącznie za wkłady pieniężne. Akcje emitowane na podstawie upoważnienia Zarządu, w ramach Kapitału Docelowego, nie będą posiadać jakiegokolwiek uprzywilejowania w stosunku do istniejących akcji. Niniejsze upoważnienie nie obejmuje uprawnień do podwyższenia kapitału zakładowego ze środków własnych Spółki.

Dnia 27 października 2020 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 607 000 akcji zwykłych serii D o łącznej wartości nominalnej 401 750 zł. Wszystkie akcje serii D posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone. Łączna ilość akcji, po rejestracji w KRS i KDPW, wynosi 19 720 255 sztuk i uprawnia do 19 720 255 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Dnia 8 grudnia 2020 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla Spółki podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 4 528 313,75 zł do kwoty 4 930 063,75 zł.

Akcje zwykłe na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,25 zł każda, zostały wprowadzone 30 grudnia 2020 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00017.

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2020	2019	2019
	liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu	18 113 255	4 529	18 113 255	4 529
Emisja akcji	1 607 000	402	-	-
Ilość/wartość akcji na koniec okresu	19 720 255	4 931	18 113 255	4 529

Wykaz Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień zatwierdzenia sprawozdania przedstawiono w nocie 1.4.1.

19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

Wynik netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie wyniku netto przypisanego akcjonariuszom Jednostki Dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Wynik netto okresu obrotowego	170 369	129 369
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	19 720 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	19 720 255	18 113 255

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

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
- podstawowy	8,64	7,14
- rozwodniony	8,64	7,14

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

Dywidenda na akcję dla każdego okresu jest obliczona poprzez podzielenie wypłaconej dywidendy w danym okresie przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Wypłacona zaliczka na dywidendę	-	3 985
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	-	18 113 255
Zaliczka na jedną akcję za okres (w zł na akcję):	-	0,22

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

20.1. Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		761 745	638 455
Obligacje ¹⁾		346 110	127 755
Zobowiązania z tytułu pożyczek		24 623	14 283
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		1 132 478	780 493

¹⁾ W dniu 19 lutego 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej 30.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 30.000.000 EUR. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00058 i od 26 lutego 2020 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalist pod nazwą skróconą „MLP0225”. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii C przypada 19 lutego 2025 roku z możliwością wcześniejszego wykupu.

W dniu 16 października 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej kierowanej do inwestorów kwalifikowanych 15.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C1 o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 15.000.000 EUR. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00066 i od 18 listopada 2020 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalist pod nazwą skróconą „MLP0225”. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii C1 przypada 19 lutego 2025 roku.

W dniu 18 listopada 2020 roku nastąpiła asymilacja obligacji serii C1 z obligacjami serii C. Zasymilowane obligacje serii C zostały oznaczone, uprzednio nadanym przez KDPW obligacjom serii C, numerem ISIN PLMLPGR00058 i od 18 listopada 2020 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalist pod nazwą skróconą „MLP0225”.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) ²⁾		37 063	24 688
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP		15 686	8 161
Kaucje inwestycyjne		3 713	9 017
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		5 596	3 486
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		62 058	45 352

²⁾ Grupa jest w trakcie postępowania sądowego odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. oszacował, w uzasadnionych przypadkach, rezerwę na część potencjalnych roszczeń wobec spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

20.2. Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		28 418	22 523
Obligacje		2 420	491
Zobowiązania z tytułu pożyczek		3 147	31 415
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		33 985	54 429

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.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP		16	105
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP		42	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		58	105

20.3. Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	128 246
Emisja obligacji	196 733
Naliczone odsetki od obligacji	7 336
Zapłacone odsetki od obligacji	(5 663)
Zmiana wyceny bilansowej	21 878
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	348 530

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	45 698
Zaciągnięcie pożyczki	48
Splata kapitału pożyczki	(15 810)
Naliczenie odsetek od pożyczki	564
Splata odsetek od pożyczki	(3 457)
Różnice kursowe zrealizowane	15
Zmiana wyceny bilansowej	712
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	27 770

Zobowiązania z tytułu kredytów

Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	660 978
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>2 725</i>
Naliczenie odsetek od kredytu	12 736
Spłata odsetek od kredytu	(12 888)
Naliczenie odsetek IRS	3 509
Spłata odsetek IRS	(3 510)
Zaciągnięcie kredytu	93 218
Spłata kapitału kredytu	(22 532)
Różnice kursowe zrealizowane	1 127
Zmiana wyceny bilansowej	56 903
Kapitalizacja odsetek od kredytów	143
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	790 163
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2020 roku</i>	<i>2 246</i>

Leasing finansowy

Wartość na dzień 31 grudnia 2019 roku	24 688
Nabycie PWUG w parku MLP Business Park Poznań	12 550
Nabycie PWUG w parku MLP Łódź	183
Roczna amortyzacja	(358)
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	37 063

20.4. Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	11.05.2022	Euribor 6M + marża	<i>Brak</i>	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	11.05.2023	Euribor 6M + marża	<i>Brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria C ¹⁾	EUR	45 000 000	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

¹⁾ Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. z dnia 21 lutego 2020 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 30.000 obligacji na okaziciela serii C Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 26 lutego był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. z dnia 15 października 2020 roku, Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 15.000 obligacji na okaziciela serii C1 Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu w dniu 16 października 2020 roku. W dniu 18 listopada 2020 roku obligacje serii C1 zostały zasymilowane z obligacjami serii C. Obligacje są notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą " MLP0225".

20.5. Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	Na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia	31 grudnia	Na dzień	31 grudnia	31 grudnia
				2020	2020		2019	2019
				w walucie*	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie*	w PLN
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2028	3 063	14 134	2028	3 228	13 744
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2027	1 919	8 854	2027	2 003	8 530
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2027	1 033	4 765	-	-	-
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	Euribor 3M+margin	2025	90 642	416 319	2025	92 521	391 572
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	5 656	26 099	2025	6 067	25 837
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 197	14 751	2028	3 370	14 350
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	4 142	19 114	2029	4 346	18 509
Kredyt obrotowy (VAT) ING Bank Śląski S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	2021	-	1 151	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	5 751	26 541	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	4 399	20 301	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	7 696	35 514	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	11 140	51 143	2029	11 549	48 886
Kredyt budowlany ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 837	8 478	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	11 080	51 133	2030	12 121	51 616
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 717	7 922	2024	1 750	7 453
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 260	19 660	2024	4 273	18 197
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	5 108	23 573	2024	5 335	22 717
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	7 505	34 636	2030	7 906	33 669
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	1 316	6 075	2029	1 385	5 898
Razem kredyty:					790 163			660 978

* Salda kredytów w EUR prezentowane są bez pomniejszenia o salda prowizji.

	waluta	efektywna stopa (%)	rok wygaśnięcia	na dzień	na dzień	rok wygaśnięcia	na dzień	na dzień
				31 grudnia 2020	31 grudnia 2020		31 grudnia 2019	31 grudnia 2019
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	3 027	2021	-	2 976
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	8 437	2020	-	8 303
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	3 952	2020	-	22 582
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	182			
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	12	2025	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	-	-	-	2029	-	253
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2027	-	1 632	2027	-	1 632
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	34	2021	-	152
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	120			
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2030	-	465
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2026	-	1	2020	124	530
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2025	124	573			
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	415	2025	-	415
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2028	-	7	2028	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 931	8 913	2029	1 966	8 371
Razem pożyczki:					27 770			45 698
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					817 933			706 676

21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Fundusze specjalne		157	157
Rezerwa na premie		1 642	978
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		1 799	1 135

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Z tytułu dostaw i usług		14 993	9 315
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		619	513
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		3 925	2 980
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		9 726	4 963
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		27 742	90 775
Rezerwa na koszty napraw		361	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		57 366	108 546
Z tytułu podatku dochodowego		3 238	222
Zobowiązania krótkoterminowe		60 604	108 768

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań wobec podmiotów powiązanych na dzień 31.12.2020 r.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Zobowiązania bieżące		59 771	107 950
Przeterminowane od 1 do 90 dni		2 251	7 238
Przeterminowane od 91 do 180 dni		-	247
Przeterminowane powyżej 180 dni		109	2 121
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		62 131	117 556

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

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

23. Instrumenty finansowe

23.1. Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2020 roku i na dzień 31 grudnia 2019 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 odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu,
- **należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe, pożyczki otrzymane oraz obligacje:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP i CAP:** wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody, ustalone w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

23.1.1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		163 009	102 046
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		13 694	16 056
• Pożyczki udzielone		32 497	67 682
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		20 000	-
• Inne inwestycje długoterminowe		28 674	19 832
• Inne inwestycje krótkoterminowe		10 108	2 774
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu razem		267 982	208 390
Aktywa finansowe razem		267 982	208 390

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2020:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	254 288	18 211	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	163 009	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	18 211	-
• Pożyczki udzielone	32 497	-	-
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	20 000		
• Inne inwestycje długoterminowe	28 674	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	10 108	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(4 517)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(4 517)	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	254 288	13 694	-

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2019:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	192 334	23 380	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	102 046	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	23 380	-
• Pożyczki udzielone	67 682	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	19 832	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	2 774	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(7 324)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(7 324)	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	192 334	16 056	-

23.1.2 Zobowiązania finansowe

	na dzień 31 grudnia	2020	2019
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP		15 702	8 266
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP		42	-
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody razem		15 744	8 266
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Kredyty bankowe		790 163	660 978
Pożyczki otrzymane		27 770	45 698
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		61 770	117 556
Zobowiązania leasingowe		37 063	24 688
Obligacje		348 530	128 246
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem		1 265 296	977 166
Zobowiązania finansowe razem		1 281 040	985 432

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosząca 15 744 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 2020 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

23.2. Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 26.

Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 28 lutego 2020 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 3 lutego 2020 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 28 sierpnia 2020 roku spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniu 2 października 2020 spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 30 października 2020 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniu 6 listopada 2020 roku spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A.

W dniu 2 grudnia 2020 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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.

Identyfikacja instrumentu zabezpieczającego i zabezpieczanej pozycji

Nazwa Spółki	Pozycja zabezpieczona - zadłużenie na dzień 31 grudnia 2020 roku w wysokości*: w tys. EUR	Pozycja zabezpieczona - zadłużenie na dzień 31 grudnia 2020 roku w wysokości*: w tys. PLN	Instrument zabezpieczający - amortyzowany Interest Rate Swap o nominale bieżącym w tys. EUR	Instrument zabezpieczający - amortyzowany Interest Rate Swap o nominale bieżącym w tys. PLN	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego o (w tys. EUR) na dzień 31 grudnia 2020	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego o (w tys. EUR) na dzień 31 grudnia 2019	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego o (w tys. PLN) na dzień 31 grudnia 2020	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego o (w tys. PLN) na dzień 31 grudnia 2019
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	45 014	207 730	45 014	207 730	(1 144)	(634)	(5 281)	(2 701)
MLP Wrocław Sp. z o. o.	9 744	44 966	9 744	44 966	(230)	(132)	(1 059)	(561)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	23 135	106 764	23 135	106 764	(591)	(326)	(2 729)	(1 388)
MLP Gliwice Sp. z o. o.	9 993	46 116	9 993	46 116	(278)	(217)	(1 284)	(924)
MLP Poznań Sp. z o. o.	3 576	16 501	3 576	16 501	(121)	(124)	(560)	(529)
MLP Teresin Sp. z o.o.	2 620	12 091	2 620	12 091	(51)	(60)	(233)	(257)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	5 977	27 582	5 977	27 582	(66)	(4)	(307)	(19)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	14 104	65 088	14 104	65 088	(360)	(199)	(1 664)	(846)
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	16 527	76 269	16 527	76 269	(332)	(99)	(1 534)	(421)
MLP Czeladź Sp. z o.o.	3 977	18 353	3 977	18 353	(100)	(37)	(463)	(157)
MLP Lublin Sp. z o.o.	6 681	30 832	6 681	30 832	(127)	(109)	(588)	(463)
Razem	141 348	652 292	141 348	652 292	(3 400)	(1 941)	(15 702)	(8 266)

Pozycja zabezpieczona i Instrument zabezpieczający - amortyzowany Interest Rate Swap odnoszą się do wartości na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Kwoty ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach w 2020 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.	-	-	(2 581)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	-	(1 341)
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	-	-	(818)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	-	(1 113)
MLP Czeladź Sp. z o.o.	-	-	(307)
MLP Teresin Sp. z o.o.	-	(42)	24
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	-	(288)
MLP Poznań Sp. z o.o.	-	-	(30)
MLP Gliwice Sp. z o. o.	-	-	(359)
MLP Wrocław Sp. z o. o.	-	-	(498)
MLP Lublin Sp. z o.o.	16	-	(141)
Razem	16	(42)	(7 452)

Kwoty ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach w 2019 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.	2 382	-	(2 700)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	381	1	(1 266)
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	-	-	(800)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	341	3	(421)
MLP Czeladź Sp. z o.o.	-	-	(157)
MLP Teresin Sp. z o.o.	-	(13)	(71)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	26	1	180
MLP Poznań Sp. z o.o.	302	-	(460)
MLP Gliwice Sp. z o. o.	-	1	(403)
MLP Wrocław Sp. z o. o.	-	-	(340)
MLP Lublin Sp. z o.o.	305	100	(457)
Razem	3 737	93	(6 895)

23.3. Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

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

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

23.3.1 Ryzyko płynności

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

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

Kredyty - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2020	40 435	592 541	186 363	819 339
2019	34 234	175 081	516 851	726 166

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności obligacji:

Obligacje - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2020	2 420	346 110	-	819 339
2019	491	127 755	-	726 166

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
2020				
wpływy	-	-	-	-
wypływy	(4 217)	(11 456)	(29)	(15 702)
przepływy netto	(4 217)	(11 456)	(29)	(15 702)
2019				
wpływy	-	108	182	290
wypływy	(2 661)	(5 773)	(122)	(8 556)
przepływy netto	(2 661)	(5 665)	60	(8 266)

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
2020	3 189	10 151	16 363	29 703
2019	32 237	3 276	12 109	47 622

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności pozostałych zobowiązań długo- i krótkoterminowych, tj. zobowiązań z tytułu leasingu finansowego, transakcji SWAP, CAP, a także kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych od najemców i innych:

Oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
2020	58	22 548	39 510	62 116
2019	105	14 915	30 437	45 457

23.3.2 Ryzyko walutowe

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

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach:

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2020 roku (w tys. PLN):

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	144 899	16 715	1 395	163 009
Pożyczki i należności, w tym:				
- Należności handlowe i inne należności	11 129	2 565	-	13 694
- Pożyczki udzielone	23 053	9 444	-	32 497
- Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	20 000	-	-	20 000
- Inne inwestycje długoterminowe	9 499	19 175	-	28 674
- Inne inwestycje krótkoterminowe	1 349	8 759	-	10 108
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu razem	209 929	56 658	1 395	267 982
Zobowiązania finansowe				
	PLN	EUR	inne	Razem
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:				
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP	-	15 702	-	15 702
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP	-	42	-	42
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody razem	-	15 744	-	15 744
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Kredyty bankowe	1 151	789 012	-	790 163
Pożyczki otrzymane	18 283	9 487	-	27 770
Zobowiązania handlowe i pozostałe	29 635	32 135	-	61 770
Zobowiązania leasingowe	37 063	-	-	37 063
Obligacje	-	348 530	-	348 530
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	86 132	1 179 164	-	1 265 296
Razem	86 132	1 194 908	-	1 281 040

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2019 roku (w tys. PLN):

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 649	54 976	421	102 046
Pożyczki i należności, w tym:				
- Należności handlowe i inne należności	207	15 849	-	16 056
- Pożyczki udzielone	58 822	8 860	-	67 682
- Inne inwestycje długoterminowe	2 367	17 465	-	19 832
- Inne inwestycje krótkoterminowe	424	2 350	-	2 774
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu razem	108 469	99 500	421	208 390

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:				
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP	-	8 266	-	8 266
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody razem	-	8 266	-	8 266
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Kredyty bankowe	-	660 978	-	660 978
Pożyczki otrzymane	36 797	8 901	-	45 698
Zobowiązania handlowe i pozostałe	30 450	87 106	-	117 556
Zobowiązania leasingowe	24 688	-	-	24 688
Obligacje	-	128 246	-	128 246
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	91 935	885 231	-	977 166
Zobowiązania finansowe razem	91 935	893 497	-	985 432

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)

	na dzień 31 grudnia	2020	2019
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		(56 901)	(39 695)
Wzrost kursu USD/PLN o 5%		70	21

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 korzystnie na wyniki Grupy, powodując wzrost przychodów odsetkowych z udzielonych pożyczek walutowych denominowanych w USD.

23.3.3 Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej jest związane przede wszystkim z zaciągniętymi pożyczkami i kredytami, a także wyemitowanymi obligacjami, 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 oraz wyemitowanych obligacji:

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
EURIBOR + 50 p.b.	(1 832)	(728)
WIBOR + 50 p.b.	(97)	(184)

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>	2020	2019
EURIBOR + 50 p.b.	47	44
WIBOR + 50 p.b.	115	294

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>	2020	2019
EURIBOR + 50 p.b.	223	374
WIBOR + 50 p.b.	779	247
US LIBOR + 50 p.b.	7	2

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

23.3.4 Ryzyko kredytowe

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

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

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2020	2019
Wartość kaucji od najemców na koniec okresu sprawozdawczego	5 967	3 546

24. Leasing operacyjny

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

Na dzień 31 grudnia 2020 r. zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR/PLN i USD/PLN oraz braku indeksacji) stanowi łącznie 857,6 mln PLN, z czego 107,7 mln PLN wymagane jest w ciągu roku, 379,7 mln PLN w okresie od 2 do 5 lat, a 370,2 mln PLN po upływie 5 lat.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR/PLN i USD/PLN oraz braku indeksacji) stanowi łącznie 784,3 mln PLN, z czego 92,4 mln PLN wymagane jest w ciągu roku, 328,5 mln PLN w okresie od 2 do 5 lat, a 363,4 mln PLN po upływie 5 lat.

25. Umowne zobowiązania inwestycyjne

	na dzień 31 grudnia	2020	2019
Umowne zobowiązania inwestycyjne		22 735	57 631

Umowne zobowiązania inwestycyjne stanowią wartość podpisanych umów inwestycyjnych, pomniejszoną o nakłady poniesione na ostatni dzień roku obrotowego.

26. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Grupa miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

26.1. Hipoteki

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	WA1P/00036973/9	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy kredytowej zawartej w dniu 9 maja 2019 r. ustanowiona - z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia - na rzecz Administratora Hipoteki, tj. ING Bank Śląski S.A. oraz ustanowione z równym prawie pierwszeństwa - na drugimi miejscu na rzecz:- ING Bank Śląski SA, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Industrial and Commercial Bank of China LTD, Luxembourg Branch	140 895 tys. EUR
	WA1P/00038590/4		
	WA1P/00038589/4		
	WA1P/00038595/9		
	WA1P/00038591/1		
	WA1P/00038596/6	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy ramowej 1 z dnia 9 maja 2019 r.	3 386 tys. EUR
	WA1P/00038593/5	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz PKO Bank Polski S.A. na podstawie umowy ramowej z dnia 9 maja 2019 r.	2 818 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA LTD, LUXEMBOURG BRANCH S.A., LUKSEMBURG na podstawie umowy ramowej 3 z dnia 9 maja 2019 r.	2 250 tys. EUR

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	WA1P/00079808/5 WA1P/00101970/5	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy kredytowej zawartej w dniu 9 maja 2019 r. ustanowiona - z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia - na rzecz Administratora Hipoteki, tj. ING Bank Śląski S.A. oraz ustanowione z równym prawie pierwszeństwa - na drugim miejscu na rzecz:- ING Bank Śląski SA, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Industrial and Commercial Bank of China LTD, Luxembourg Branch	140 895 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy ramowej 1 z dnia 9 maja 2019 r.	3 386 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz PKO Bank Polski S.A. na podstawie umowy ramowej z dnia 9 maja 2019 r.	2 818 tys. PLN
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA LTD, LUXEMBOURG BRANCH S.A., LUKSEMBURG na podstawie umowy ramowej 3 z dnia 9 maja 2019 r.	2 250 tys. PLN
Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	WA1P/00111450/7	Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy kredytowej zawartej w dniu 9 maja 2019 r. ustanowiona - z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia - na rzecz Administratora Hipoteki, tj. ING Bank Śląski S.A. oraz ustanowione z równym prawie pierwszeństwa - na drugim miejscu na rzecz:- ING Bank Śląski SA, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Industrial and Commercial Bank of China LTD, Luxembourg Branch	140 895 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz ING Bank Śląski S.A. na podstawie umowy ramowej 1 z dnia 9 maja 2019 r.	3 386 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz PKO Bank Polski S.A. na podstawie umowy ramowej 2 z dnia 9 maja 2019 r.	2 818 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA LTD, LUXEMBOURG BRANCH S.A., LUKSEMBURG na podstawie umowy ramowej 3 z dnia 9 maja 2019 r.	2 250 tys. EUR

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Poznań Sp.z o.o. MLP Poznań II Sp. z o.o.		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie a) spłaty kredytu w odniesieniu do transzy b, transzy d, transzy h, b) odsetek umownych zmiennych, opisanych, w § 2 umowy kredytu z dnia 08 sierpnia 2011 roku ze zmianami (umowa kredytu), naliczonych od kwot opisanych w pkt a) powyżej, c) odsetek podwyższonych od należności przeterminowanych, opisanych w § 8 umowy kredytu, naliczonych od kwot opisanych w pkt a) oraz b) powyżej, d) prowizji i opłat opisanych w § 5 umowy kredytu należnych bankowi naliczonych od kwot opisanych w pkt a) powyżej, e) wszystkich innych udokumentowanych kosztów, opisanych w § 6 umowy kredytu należnych bankowi, związanych z kwotami opisanymi w pkt a) powyżej, umowa kredytu nr 11/0002 z dnia 08 sierpnia 2011 roku zmieniona m.in. aneksem nr 2 z dnia 29 listopada 2013 roku, aneksem nr 7 z dnia 07 lipca 2017 roku, aneksem nr 8 z dnia 31 października 2017 roku oraz aneksem nr 9 z dnia 11 czerwca 2018 roku	25 910 tys. EUR
	PO1D/00041539/8 PO1D/00050729/3 PO1D/00041540/8 PO1D/00050728/6 PO1D/00051882/0 PO1D/00059827/3	Hipoteka umowna łączna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. na zabezpieczenie wierzytelności banku wynikających z: 1) transakcji 1 oraz transakcji 2 zawartych na podstawie umowy ramowej ("UMOWA RAMOWA") dotyczącej zawierania i wykonywania transakcji 1 oraz transakcji 2 z dnia 11 czerwca 2018 roku	1 500 tys. EUR
		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 - zabezpieczenie spłaty transzy A, C, transzy inwestycyjnej A3 (w jej ramach transzy E oraz F), transzy G, transzy A5 oraz odsetek	9 357 tys. EUR
		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 oraz umowy kredytowej z dnia 09.02.2017 r ze zmianami - zabezpieczenie spłaty transzy B, D, H oraz odsetek	1 353 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na zabezpieczenie spłaty transakcji zabezpieczających (Transakcji 1, 2, 3, 4 oraz 5) na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. -na podstawie umowy ramowej zawierania i wykonywania transakcji dotyczących terminowych operacji finansowych oraz sprzedaży papierów wartościowych ze zobowiązaniem do ich odkupu z dnia 13 grudnia 2013 roku	1 788 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. będąca zabezpieczeniem kredytu VAT, odsetek umownych zmiennych naliczonych od kredytu VAT z dnia 9 lutego 2017 r.	6 000 tys. PLN

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Lublin Sp. z o.o.	LU1S/00012867/9	Hipoteka umowna na zabezpieczenie wierzytelności na rzecz PKO Bank Polski 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

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Teresin Sp. z o.o.	WA1G/00076402/9	Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 31 maja 2016 r.	10 796 tys. EUR
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie kredytu VAT, udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 31 maja 2016 r.	6 000 tys. PLN
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności przysługujących bankowi na podstawie Umów Zabezpieczenia Finansowego, zawartych dla celów umowy kredytowej z dnia 31 maja 2016 r.	5 600 tys. PLN
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek kapitałowych odsetek za opóźnienie w spłacie kredytu, transakcji CAP, wierzytelności wynikłych z transakcji IRS, na podstawie umowy kredytowej z dnia 31 maja 2016r.	5 600 tys. PLN

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Wrocław Sp. z o.o.	WR1E/00102562/6	Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 11 października 2017 roku	27 638 tys. EUR
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 11 października 2017 roku	4 500 tys. PLN
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 11 października 2017 roku	12 000 tys. PLN
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A. na zabezpieczenie wierzytelności banku o zapłatę ostatecznej kwoty zamknięcia, umowa ramowa z dnia 11 października 2017 r zmieniona aneksem nr 1 z dnia 12 kwietnia 2018 r.	12 000 tys. PLN

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Gliwice Sp. z o.o.	GL1T/00099961/3	Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018 roku	29 915 tys. EUR
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie kredytu VAT udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018 roku	4 500 tys. PLN
		Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO S.A., na zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności przysługujących bankowi na podstawie Umów Zabezpieczenia Finansowego, zawartych dla celów umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018r.	12 000 tys. PLN

Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Czeladź Sp. z o.o.	KA1B/00019862/9	Hipoteka umowna na rzecz banku PKO Bank Polski S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 14 grudnia 2018 r.	34 121 tys. EUR
		Hipoteka umowna na rzecz banku PKO Bank Polski S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 28 listopada 2018 r.	15 450 tys. EUR
Spółka	Numer księgi wieczystej	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Kwota obciążenia hipotecznego
MLP Pruszków V sp. z o.o. ¹⁾	WA1P/00130140/0 WA1P/00130142/4 WA1P/00048722/2 WA1P/00079403/6 WA1P/00131542/5 WA1P/00079402/9 WA1P/00103820/3	Hipoteka umowna łączna na rzecz banku BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie Umowy kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. (Hipoteka dla kredytów terminowych)	28 987 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na rzecz banku BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie Umowy kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. (Hipoteka dla transakcji zabezpieczających ryzyko)	6 036 tys. EUR
		Hipoteka umowna łączna na rzecz banku BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie Umowy kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. (Hipoteka dla kredytu VAT)	6 000 tys. EUR

¹⁾ W dniu 22 kwietnia 2020 roku zgodnie z umową kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. MLP Pruszków V Sp. z o.o. zostały ustanowione hipoteki umowne łączne dla dwóch Kredytów na Budyńki, Transakcji Zabezpieczających Ryzyko oraz dla Kredytu VAT.

26.2. Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w spółkach:

Zastawy rejestrowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności ING Banku Śląskiego S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140 895 tys. EUR
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności ING Banku Śląskiego S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140 895 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V	28 987 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V	6 000 tys. PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności Bank Polska Kasa Opieki S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002 dla MLP Poznań II Sp. z o.o.	14 047 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 11 października 2017r. udzielonego spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.	4 500 tys. PLN

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 11 października 2017r. udzielonego spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.	27 638 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.	29 915 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu obrotowego (VAT) z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.	4 500 tys. PLN
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO Bank Polski S.A. z tytułu Umów Zabezpieczenia Finansowego, zawartych dla celów umowy kredytu z dnia 14 grudnia 2018r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o.	15 450 tys. EUR
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO Bank Polski S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 14 grudnia 2018r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o.	32 156 tys. EUR

Zastawy finansowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków I Sp. z o.o.	trzy zastawy po 140 895 tys. EUR
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	trzy zastawy po 140 895 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V	17 409 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V	11 577 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V	6 000 tys. PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności Bank Polska Kasa Opieki S.A.. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002 dla MLP Poznań II Sp. z o.o.	14 047 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 11 października 2017r. udzielonego spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.	4 500 tys. PLN
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 11 października 2017r. udzielonego spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.	27 638 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 11 października 2017r. udzielonego spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.	27 638 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.	28 434 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.	29 915 tys. EUR

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu obrotowego (VAT) z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.	4 500 tys. PLN
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO Bank Polski S.A. z tytułu Umów Zabezpieczenia Finansowego, zawartych dla celów umowy kredytu z dnia 14 grudnia 2018r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o.	15 450 tys. EUR
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO Bank Polski S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 14 grudnia 2018r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o.	32 156 tys. EUR

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Property Sp. z o.o. w spółkach:

Zastawy rejestrowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Teresin Sp. z o.o.	wierzytelności banku Polska Kasa Opieki S.A. z tytułu Umowy kredytu z dnia 31 maja 2016 r.	10 796 tys EUR
MLP Teresin Sp. z o.o.	wierzytelności banku Polska Kasa Opieki S.A. z tytułu Umowy kredytu z dnia 31 maja 2016 r	6 000 tys. EUR
MLP Teresin Sp. z o.o.	wierzytelności banku PEKAO Bank Hipoteczny S.A. z tytułu Umowy kredytu z dnia 31 maja 2016 r.	10 796 tys EUR
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140 895 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	140 895 tys. EUR
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002	14 047 tys. EUR
MLP Lublin Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO Bank Polski S.A. z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego	19 221 tys. EUR
MLP Poznań Sp. z o.o.	wierzytelności ING Banku Śląskiego S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 11 czerwca 2018 r. dla MLP Poznań Sp. z o.o.	25 910 tys. EUR

Zastawy finansowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Teresin Sp. z o.o.	wierzytelności banku Polska Kasa Opieki S.A. z tytułu Umowy kredytu z dnia 31 maja 2016 r.	10 796 tys. EUR
MLP Teresin Sp. z o.o.	wierzytelności banku Polska Kasa Opieki S.A. z tytułu Umowy kredytu z dnia 31 maja 2016 r.	10 796 tys. EUR
MLP Teresin Sp. z o.o.	wierzytelności banku Polska Kasa Opieki S.A. z tytułu Umowy kredytu z dnia 31 maja 2016 r.	6 000 tys. EUR
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	trzy zastawy po 140 895 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	trzy zastawy po 140 895 tys. EUR
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002	14 047 tys. EUR
MLP Poznań Sp. z o.o.	wierzytelności ING Banku Śląskiego S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 11 czerwca 2018 r. dla MLP Poznań Sp. z o.o.	25 910 tys. EUR

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Poznań Sp. z o.o. w spółkach:

Zastawy rejestrowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002 dla MLP Poznań II Sp. z o.o.	14 047 tys. EUR
MLP Lublin Sp. z o.o.	wierzytelności banku PKO Bank Polski S.A. z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego	19 221 tys. EUR

Zastawy finansowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
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

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Pruszków II Sp. z o.o. w spółkach:

Zastawy rejestrowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140 895 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	140 895 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelność BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V Sp. z o.o.	28 987 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V Sp. z o.o.	6 000 tys. EUR

Zastawy finansowe na udziałach:

Rodzaj zabezpieczenia	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	trzy zastawy po 140 895 tys. EUR
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A.i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	trzy zastawy po 140 895 tys. PLN
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V Sp. z o.o.	17 409 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V Sp. z o.o.	11 577 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. dla MLP Pruszków V Sp. z o.o.	6 000 tys. EUR

26.3. Zastawy na wierzytelnościach pieniężnych

W związku z umową kredytową zawartą 9 maja 2019 roku przez spółki MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Pruszków IV Sp. z o.o. z bankami ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce, w maju 2019 roku zostały ustanowione zastawy finansowe oraz zostały ustanowione i wpisane do rejestru zastawów zastawy rejestrowe na rachunkach bankowych spółek MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Pruszków IV oraz zastawy na zbiorze rzeczy i praw stanowiących organizacyjną całość MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Pruszków IV, do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 140 895 tys. EUR.

W dniu 28 listopada 2019 r. pomiędzy Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. została zawarta Umowa przeniesienia wierzytelności (dotyczącej Umowy kredytu z dnia 31 maja 2016 r.) na podstawie której Bank Polska Kasa Opieki S.A. przeniósł część wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A.

W dniu 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Teresin Sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do Umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelnościach o wypłatę środków z rachunków bankowych z dnia 10 czerwca 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Teresin sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Banku Hipotecznego S.A. zastawy finansowe do wysokości 10 795 500,00 EUR (9 zastawów).

W dniu 22 stycznia 2020 r. pomiędzy MLP Teresin Sp. z o.o., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. została zawarta Umowa zmieniająca nr 1 do Umowy zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na wierzytelności o wypłatę środków z rachunków bankowych z dnia 13 grudnia 2016 r. na podstawie której w następstwie przeniesienia przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. części zabezpieczonych wierzytelności na rzecz PEKAO Bank Hipoteczny S.A. oraz w celu zabezpieczenia ich spłaty MLP Teresin Sp. z o.o. ustanowił na rzecz PEKAO Banku Hipotecznego S.A. zastawy finansowe do wysokości 10 795 500 EUR (2 zastawy).

26.4. Gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Grupa nie udzielała żadnych gwarancji.

26.5. Poręczenia

W dniu 24 maja 2019 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia spółce MLP Gliwice Sp. z o.o. w związku z Umową w sprawie w sprawie przebudowy układu komunikacyjnego w tym zobowiązań związanych z realizacją Inwestycji Drogowej w całości lub w części - do wysokości 2 745 888,30 PLN.

26.6. Pozostałe zabezpieczenia

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.
- podporządkowanie wierzytelności na podstawie umowy podporządkowania

Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz ING Bank Śląski S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. i Industrial and Commercial Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce (umowa kredytu z dnia 9 maja 2019 r.):

- pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami każdego z kredytobiorców oraz polecenie blokady rachunków,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji każdego kredytobiorcy,
- umowa podporządkowania pożyczek,
- cesja praw z polis ubezpieczeniowych,
- przelew praw na podstawie umowy przelewu
- cesja praw z umów najmu każdego z kredytobiorców,
- cesja praw z gwarancji udzielonych przez najemców każdego z kredytobiorców,
- cesja praw z podporządkowanych pożyczek,
- cesja praw z przyszłych wierzytelności przysługujących każdemu z kredytobiorców.

W dniu 7 listopada 2019 roku spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. W związku z zawarciem ww. umowy zostały ustanowione poniższe zabezpieczenia na rzecz BNP Paribas Bank Polski 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,
- podporządkowanie wierzytelności na podstawie umowy podporządkowania,
- zobowiązania sponsora wynikające z umów wsparcia.

Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz Banku PKO BP S.A. w związku z umową z MLP Czeladź i MLP Lublin

- 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,
- podporządkowanie wierzytelności na podstawie umowy podporządkowania,
- zobowiązania sponsora wynikające z umów wsparcia.

Pozostałe zabezpieczenia ustanowione na rzecz banku PEKAO S.A. w związku z umowami kredytu z MLP Gliwice i MLP Wrocław MLP Teresin:

- pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi i blokada rachunków,
- zobowiązania wynikające z umów wsparcia,
- przelew na zabezpieczenie na podstawie umowy przelewu,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji,
- podporządkowanie wierzytelności na podstawie umowy podporządkowania,
- depozyt zgromadzony na rachunku obsługi długu,
- zobowiązania sponsora wynikające z umów wsparcia.

26.7. Pozostałe zobowiązania warunkowe

- Na podstawie umowy z maja 2018 roku, Bank PKO BP S.A. udzielił spółce zależnej - MLP Czeladź Sp. z o.o. gwarancji bankowej należytego wykonania na zabezpieczenie zobowiązania ww. spółki względem Gminy Czeladź i Skarbu Państwa, dotyczącego przebudowy układu komunikacyjnego w Czeladzi, w związku z realizowaną tam budową parku logistycznego. Gwarancja została udzielona w kwocie 5 927 tys. PLN.
- Spółki MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o. i MLP Pruszków III Sp. z o.o. otrzymały w latach 2012-2014 decyzje o zmianie opłaty za wieczyste użytkowanie. Według tych decyzji łączna potencjalna kwota do zapłaty obliczona na dzień 31 grudnia 2020 roku to 22 193 tys. PLN. Zarząd ww. spółek nie akceptuje wysokości naliczonych opłat, w związku z tym sprawa została skierowana do sądu. Starostwo nie uwzględniło nakładów poniesionych przez spółki.
- Grupa w 2019 roku utworzyła rezerwę, w uzasadnionych przypadkach, na część potencjalnych roszczeń Starosty Pruszkowskiego z tytułu zmiany opłaty za wieczyste użytkowanie wobec spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o. w kwocie 901 tys. PLN. Grupa nie utworzyła żadnych dodatkowych rezerw na potencjalne roszczenia Starosty Pruszkowskiego z tytułu zmiany opłaty za wieczyste użytkowanie.
- W roku 2020 MLP spółka MLP Business Park Poznań Sp. z o.o. zakupiła grunt, którego wartość opłaty za wieczyste użytkowanie jest przedmiotem sporu. Zgodnie z decyzjami otrzymanymi przez poprzedniego właściciela, kwota do zapłaty obliczona od dnia zakupu do dnia 31 grudnia 2020 roku to 253 tys. PLN.

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

27.1. Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	274	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	-	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	5	-
Razem	279	-

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2019 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	108	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	8	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	9	-
Razem	125	-

¹⁾ 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 30.

27.2. Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	27 610	(27 770)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	4 887	-
Razem	32 497	(27 770)

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2019 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	45 509	(45 698)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	34	-
Razem	45 543	(45 698)

27.3. Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiv	206	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-	546	(564)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	2	-
Pozostałe podmioty powiązane razem	5	-	548	(564)
Kluczowy personel kierowniczy				
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(1 510)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(958)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(1 024)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(274)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(931)	-	-
Kluczowy personel kierowniczy razem	-	(4 697)	-	-
Razem	211	(4 697)	548	(564)

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 grudnia 2020 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	208	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	4		1 034	(1 050)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	4	-	1	-
Pozostałe podmioty powiązane razem	8	-	1 035	(1 050)
Kluczowy personel kierowniczy				
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(1 322)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(792)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(802)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(369)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(1 240)	-	-
Kluczowy personel kierowniczy razem	-	(4 526)	-	-
Razem	216	(4 526)	1 035	(1 050)

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 grudnia 2019 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

28. Istotne sprawy sądowe i sporne

28.1. 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.

Aktualnie przed Sądem Okręgowym w Warszawie toczy się postępowanie w sprawie sprzeciwu od wyroku zaocznego wydanego w wyżej wymienionej sprawie (postępowanie zostało zawieszono ze względu na ogłoszenie upadłości CreditForce Holding B.V.). Został utworzony odpis aktualizujący wyżej opisanych należności.

28.2. DEPENDROCK Polska Sp. z o.o. sp. k.

W dniu 31 stycznia 2020 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. otrzymała wyrok zaoczny z dnia 22 stycznia 2020 roku, w którym Sąd zasądził od Spółki na rzecz DEPENDROCK Polska Sp. z o.o. sp. k. kwotę 865 777,48 EUR wraz z odsetkami. Zasadził również od Spółki zwrot kosztów procesu oraz nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności. Spółka złożyła sprzeciw od wyroku zaocznego wraz z wnioskiem o zawieszenie rygoru wykonalności. Roszczenie powinno zostać oddalone z uwagi na jego przedwczesność. Od sierpnia 2020 roku do lutego 2021 roku toczyło się postępowanie mediacyjne, które zakończyło się bez zawarcia ugody. Spór dotyczy niezapłaconych faktur inwestycyjnych z powodu nienależycie wykonanej usługi.

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

- W dniu 19 lutego 2020 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej 30.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 30.000.000 EUR, a w dniu 16 października 2020 roku 15.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C1 o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 15.000.000 EUR. Szczegóły emisji obligacji serii C i C1 zostały opisane w nocie 20.1 niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- W dniach 29 stycznia 2020 roku, 18 lutego 2020 roku, 19 marca 2020 roku, 25 marca 2020 roku i 11 sierpnia 2020 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.
- W dniach 13 sierpnia 2020 roku, 9 października 2020 roku i 28 października 2020 roku Bank Polska Kasa Opieki S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.
- W dniu 8 lipca 2020 roku bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu spółce MLP Czeladź Sp. z o.o.
- W dniu 22 kwietnia 2020 roku, 2 października 2020 roku i 4 listopada 2020 roku bank BNP Paribas Bank Polska S.A. wypłacił kolejne transze kredytu spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o.
- W dniu 22 grudnia 2020 roku, 2 lutego 2021 roku bank ING Bank Śląski S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu spółce MLP Poznań Sp. z o.o.
- Dnia 29 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie MLP Group S.A. podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki w związku ze zmieniającą się sytuacją rynkową oraz w celu zapewnienia elastycznego podejścia i umożliwienia Spółce szybkiego reagowania, w szczególności umożliwiającego Spółce dokonywanie inwestycji. Istotne zmiany zostały opisane w nocie 18.1.
- W dniu 12 października 2020 rok Zarząd MLP Group S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii D w liczbie nie większej niż 1 650 000 z jednoczesnym pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Serii D w całości.

Emitent zawarł z inwestorami umowy objęcia 1 607 000 akcji Serii D o cenie emisyjnej 69,00 (sześćdziesiąt dziewięć) zł za akcję, w tym zawarł umowę objęcia 574 903 akcji Serii D z Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael ILDC. Wymagane wkłady pieniężne na pokrycie wszystkich Akcji Serii D zostały wniesione w całości. W dniu 27 października 2020 roku Spółka otrzymała powiadomienie o nabyciu przez ILDC od Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, Holandia, w transakcji pakietowej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, w dniu 27 października 2020 r., 77 116 akcji zwykłych Emitenta, po cenie 69,00 zł za jedną akcję.

Akcje zwykłe na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,25 zł każda, zostały wprowadzone 30 grudnia 2020 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00017.

- W dniu 10 lutego 2021 roku została zawarta umowa kredytowa pomiędzy bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., a spółką MLP Poznań West II Sp. z o.o. Wpłata pierwszej transzy miała miejsce 11 marca 2021 roku. Na zabezpieczenie wierzytelności wynikających i związanych z umową kredytu z dnia 10 marca 2021 roku pomiędzy MLP Poznań West II sp. z o.o. a Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. zostały ustanowione hipoteki, zastawy finansowe i rejestrowe na udziałach spółki, na aktywach spółki oraz na rachunkach bankowych spółki oraz inne zabezpieczenia przewidziane w umowie kredytu.

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

29.1. Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W I kwartale 2020 roku wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki osiągając najwyższą dotychczas dzienną liczbę zachorowań w I kwartale 2021 roku. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2020 ani za okres porównawczy i nie wymagające dodatkowych ujawnień. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego

sytuacja ta wciąż się zmienia, do tej pory kierownictwo Grupy nie odnotowało zauważalnego wpływu na sytuację finansową Grupy w 2021 roku, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy.

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

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Wynagrodzenia Zarządu:			
Radosław T. Krochta		1 510	1 323
Michael Shapiro		958	792
Tomasz Zabost		1 024	802
Marcin Dobieszewski		274	369
Wynagrodzenia Zarządu razem		3 766	3 286

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:			
Maciej Matusiak		39	30
Eytan Levy		39	30
Shimshon Marfogel		39	30
Daniel Nimrodi		36	30
Guy Shapira		39	30
Piotr Chajderowski		39	30
Oded Setter		3	-
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej razem		234	180
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek		4 000	3 466

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2020	2019
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:			
Wynagrodzenia i inne świadczenia		931	1 240
Pozostały kluczowy personel kierowniczy razem		931	1 240
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu		4 931	4 706

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 powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

31. Struktura zatrudnienia

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2020	2019
Przeciętne zatrudnienie w okresie		27	26

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Maria Ratajczyk
*Podpis osoby sporządzającej
sprawozdanie finansowe*

Pruszków, dnia 17 marca 2021 r.