



MLP
GROUP



MLP Group S.A.

Jednostkowy

Raport Roczny

za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku

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)

www.mlpgroup.com

Spis treści

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy	5
II. Oświadczenie Zarządu	8
III. Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.	9
IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku	12
Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego	12
Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	13
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	14
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	15
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	16
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego	17
1. Informacje ogólne	17
1.1 <i>Dane o spółce MLP Group S.A.</i>	17
1.2 <i>Informacje o Grupie Kapitałowej</i>	17
1.3 <i>Skład Zarządu</i>	18
1.4 <i>Skład Rady Nadzorczej</i>	18
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	18
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	18
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	18
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	18
2.2.2 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2021 r.</i>	19
2.2.3 <i>Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską</i>	20
2.3 <i>Podstawa sporządzenia sprawozdania</i>	21
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	21
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	21
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	21
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	21
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	22
3.1 <i>Waluty obce</i>	22
3.2 <i>Instrumenty finansowe</i>	22
3.2.1 <i>Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody</i>	22
3.2.2 <i>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</i>	22
3.2.3 <i>Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	23
3.2.4 <i>Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</i>	23
3.3 <i>Kapitał własny</i>	24
3.3.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	24

3.3.2	Kapitał rezerwowy	24
3.3.3	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	24
3.3.4	Kapitał zapasowy	24
3.3.5	Zysk (strata) z lat ubiegłych	24
3.4	Rzeczowe aktywa trwałe	24
3.4.1	Wycena rzeczowych aktywów trwałych	25
3.4.2	Nakłady ponoszone w terminie późniejszym	25
3.4.3	Amortyzacja	25
3.5	Wartości niematerialne	26
3.6	Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów	26
3.6.1	Aktywa finansowe	26
3.6.2	Aktywa niefinansowe	27
3.7	Świadczenia pracownicze	28
3.8	Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	28
3.9	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	28
3.10	Rezerwy	28
3.11	Kredyty bankowe i pożyczki	28
3.12	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29
3.13	Przychody	29
3.13.1	Świadczenie usług	29
3.13.2	Świadczenie usług budowlanych	29
3.14	Koszty i przychody finansowe	29
3.15	Podatek dochodowy	30
3.16	Zysk na akcję	30
4.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	31
4.1	Ryzyko kredytowe	31
4.1.1	Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki	31
4.2	Ryzyko płynności	31
4.3	Ryzyko rynkowe	31
4.3.1	Ryzyko walutowe	31
4.4	Zarządzanie kapitałem	32
5.	Sprawozdawczość segmentów działalności	32
5.1	Informacje dotyczące głównych klientów Spółki	32
6.	Przychody	33
7.	Pozostałe przychody operacyjne	33
8.	Pozostałe koszty operacyjne	34
9.	Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	34
10.	Przychody i koszty finansowe	35
11.	Podatek dochodowy	35
12.	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	38
13.	Inwestycje długoterminowe	40
14.	Inwestycje krótkoterminowe	41
15.	Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	41
16.	Podatek odroczony	42
17.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	43
18.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43

19. Kapitał własny	44
19.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	44
19.1.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	45
19.1.2 <i>Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	46
19.2 <i>Kapitał rezerwowy</i>	46
20. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	46
21. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	47
21.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	47
21.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	47
21.3 <i>Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej</i>	47
21.4 <i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	48
21.5 <i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	49
22. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	40
23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	40
24. Instrumenty finansowe	50
24.1 <i>Wycena instrumentów finansowych</i>	50
24.1.1 <i>Aktywa finansowe</i>	50
24.1.2 <i>Zobowiązania finansowe</i>	51
24.2 <i>Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi</i>	51
24.2.1 <i>Ryzyko płynności</i>	52
24.2.2 <i>Ryzyko walutowe</i>	53
24.2.3 <i>Ryzyko stopy procentowej</i>	54
24.2.4 <i>Ryzyko kredytowe</i>	54
25. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	54
25.1 <i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach</i>	55
25.2 <i>Gwarancje</i>	58
25.3 <i>Poręczenia</i>	58
25.4 <i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	58
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	59
26.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	59
26.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	62
26.3 <i>Przychody i koszty</i>	64
27. Istotne sprawy sądowe i sporne	67
28. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	67
28.1 <i>Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Spółki MLP Group S.A.</i>	68
28.2 <i>Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainy na działalność Spółki MLP Group S.A.</i>	68
29. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	69
30. Struktura zatrudnienia	70



I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Drodzy Akcjonariusze,

MLP Group ma za sobą bardzo udany rok. Wypracowaliśmy doskonałe wyniki, zarówno z punktu widzenia operacyjnego, jak i finansowego. Z satysfakcją przekazuję Państwu raport roczny, w którym opisujemy wykonaną pracę, nasze osiągnięcia biznesowe oraz plany rozwojowe. Jesteśmy dumni z tego, że wyniki za 2021 r. przewyższyły rynkowe oczekiwania.

Najważniejsze dane finansowe:

- Zysk netto wyniósł 480,5 mln zł, +182% r./r.
- Wartość nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się do 3,4 mld zł, +46% r./r.
- Umowy najmu w 2021 r. na blisko 310 tys. m², +50% r./r.
- NAV na akcję wyniósł 85,36 zł, +40% r./r.
- Wskaźnik FFO wyniósł 54,7 mln zł, + 17% r./r.
- Dynamiczny rozwój na rynku polskim, niemieckim, austriackim i rumuńskim oraz planowane wejście na rynek Beneluksu i na Węgry
- Zabezpieczone portfolio gruntów pod nowe inwestycje
- Stabilność operacyjna poprzez zminimalizowane ryzyka wzrostu stóp procentowych, inflacji, wahań kursów walut

MLP Group - ważne wydarzenia w 2021 roku

Rok 2021 był dla nas bardzo udany na wszystkich rynkach, na których jesteśmy obecni.

W 2021 r. MLP Group prowadziła realizację projektów o łącznej powierzchni ponad 310 tys. m².

W trakcie budowy i w przygotowaniu pozostawało ponad 210 tys. m². W minionym roku **wynajętych zostało łącznie blisko 310 tys. m² powierzchni magazynowej, co jest wynikiem lepszym o około 50% niż w roku poprzednim**. Dodatkowo, w pierwszych miesiącach 2022 roku obserwujemy na wszystkich rynkach dużą aktywność najemców. MLP Group na koniec grudnia 2021 r. posiadało blisko 1 mln m² powierzchni magazynowej. Poziom pustostanów w ramach istniejących obiektów pozostawał na bardzo niskim poziomie poniżej 3%. Pandemia Covid-19 nie wpłynęła na działalność MLP Group.

W 2021 r. dokonaliśmy szeregu akwizycji nowych działek – między innymi w Wiedniu, Schalke (Gelsenkirchen), Zgorzelcu, Wrocławiu, Idstein (Frankfurt), Grupa zakupiła także dodatkowe działki w Pruszkowie, Poznaniu i Łodzi.

Grupa w Polsce i za granicą prowadzi obecnie 20 parków logistycznych. Spółki z Grupy posiadają również szereg umów rezerwacyjnych na zakup nowych gruntów pod planowane parki logistyczne w Polsce, Niemczech i Austrii.

Dodatkowo w 2021 r. MLP Group zawarła szereg umów rezerwacyjnych na zakup nowych gruntów pod planowane kolejne parki logistyczne w Polsce i na terenie Zachodniej Europy. Bazując na posiadanych i objętych rezerwacją gruntach MLP Group ma zabezpieczony potencjał rozwoju na kolejne około 1 mln m², a powierzchnia gruntów objętych rezerwacją sięga około 150 ha.



Sytuacja finansowa MLP Group

Uwzględniając aktualną sytuację geopolityczną i dużą zmienność w gospodarce jesteśmy bardzo dobrze przygotowani do bieżących wyzwań.

- *Wszystkie umowy najmu są indeksowane do wskaźników inflacji europejskiej. Wzrost inflacji powoduje zatem automatyczne zwiększenie przychodów.*
- *Wszystkie czynsze są denominowane w EUR lub są wyrażone bezpośrednio w EUR. Oznacza to bardzo ograniczoną ekspozycję na ryzyko wahań kursowych.*
- *Niemalże 100% kredytów jest zabezpieczona instrumentem IRS na najbliższy okres 5 lat lub oprocentowanie jest stałe przez cały okres kredytu. Dzięki temu MLP Group jest w niewielkim stopniu narażone na ryzyko stóp procentowych.*
- *Dywersyfikacja geograficzna na kilka krajów, a także zróżnicowane branżowo portfolio klientów, wraz z średnią długością umów najmu wynoszącą ponad 8 lat, zapewnia dużą stabilność operacyjną.*
- *Dywersyfikacja źródeł energii oraz wdrażanie rozwiązań mających pozytywny wpływ na ochronę środowiska naturalnego.*
- *Największą wartością jest zabezpieczony potencjał działek, który umożliwia szybki rozwój w najbliższych latach na rynkach europejskich, a tym samym osiągnięcie założonych celów strategicznych*
- *Silna pozycja cash-flow:*
 - *LTV na poziomie 36,9%, najwyższy wskaźnik pokrycia odsetek na poziomie 3,3 x ICR*
 - *Długi wskaźnik zapadalności długu 4,7 lata*
 - *Wskaźnik FFO wyniósł 54,7 mln zł, + 17% r./r.*

MLP Group posiada bardzo dobrą sytuację finansową, bezpieczną strukturę kapitałową umożliwiającą realizację długofalowych celów strategicznych, własny bank ziemi zlokalizowany w atrakcyjnych lokalizacjach i wysoko wykwalifikowaną kadrę menedżerską.

Plany MLP Group na 2022 rok

W bieżącym roku zakładamy dalszy bardzo dynamiczny wzrost skali działania. Kluczowe w tym zakresie jest posiadanie zabezpieczonego portfolio gruntów pod inwestycje oraz zminimalizowanie ryzyka prowadzonej działalności operacyjnej.

Naszym celem strategicznym jest ciągła rozbudowa portfela powierzchni magazynowych. Dalej będziemy szybko rozwijać się przede wszystkim w Niemczech, gdzie systematycznie wzbogacamy nasze portfolio projektów. Zakładamy przede wszystkim wejście do nowych kluczowych lokalizacji, ale także poszerzenie oferty na terenie przede wszystkim Zagłębia Ruhry. Planujemy także umocnienie pozycji na rynku

Cele strategiczne realizujemy poprzez budowę budynków typu big box przede wszystkim w odpowiedzi na rozwój handlu elektronicznego (e-commerce). Odpowiadamy również na bieżące potrzeby klientów z sektora przemysłu lekkiego w związku z rosnącym popytem, spowodowanym m.in. przenoszeniem produkcji z Azji do Europy. Przygotowujemy także obiekty typu Urban/City Logistics, czyli niewielkie moduły oferujące

Działania Grupy szczególnie zorientowane są na ochronę środowiska i osiągnięcie zerowej emisji CO2 do 2024 r. W ramach posiadanych i powstających obiektów wdrażany jest projekt budowy farm fotowoltaicznych na dachach parków logistycznych, co powinno pozwolić wyprodukować w 2024 r. od 12 do 14 GWh zielonej energii.

Chcemy, aby 80% naszych inwestycji uzyskało certyfikat BREEAM na poziomie Excellent lub Very Good, a na rynku niemieckim i austriackim certyfikat DGNB Gold lub Platinum.

Sytuacja makroekonomiczna 2022

Nie wiemy, jak przełoży się na sytuację ekonomiczną inwazja rosyjska w Ukrainie. Zarówno konflikt, jak i sankcje będą miały silnie negatywny wpływ na światowe ożywienie gospodarcze podczas trwającej recesji związanej z COVID-19. Wojna w Ukrainie stanowi wyzwanie dla światowej gospodarki, które szkodzi wzrostowi gospodarczemu i wywiera presję na wzrost inflacji, która jest już na wysokim poziomie. Najbardziej prawdopodobnym scenariuszem jest obniżenie się wzrostu gospodarczego w Europie, wzrost inflacji powodowany poprzez dalsze problemy z łańcuchami dostaw a także wzrost cen energii będzie miał negatywny wpływ na gospodarkę Unii Europejskiej. **Z drugiej strony oczekiwania na znaczne podwyżki stóp w tym roku spadły od początku konfliktu rosyjsko-ukraińskiego, co przełoży się na pozytywną wycenę aktywów w średnim okresie.**

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

Z poważaniem,

Radosław T. Krochta
Dyrektor Generalny
Prezes Zarządu

II. Oświadczenie Zarządu

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku oraz dane porównawcze za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w nocie 3, oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki. Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Oświadczamy również, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki MLP Group S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 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 elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Maria Ratajczyk
*Podpis osoby sporządzającej
sprawozdanie finansowe*

Pruszków, 16 marca 2022 r.

III. Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.

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

	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
Średni kurs w okresie *	4,5775	4,4742
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,5994	4,6148

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

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

	na dzień	31 grudnia 2021		31 grudnia 2020	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		899 206	195 505	711 490	154 176
Aktywa obrotowe		144 917	31 508	100 511	21 780
Aktywa razem		1 044 123	227 013	812 001	175 956
Zobowiązania długoterminowe		527 333	114 653	524 253	113 603
Zobowiązania krótkoterminowe		103 464	22 495	15 985	3 464
Kapitał własny, w tym:		413 326	89 865	271 763	58 889
Kapitał zakładowy		5 344	1 162	4 931	1 069
Pasywa razem		1 044 123	227 013	812 001	175 956
Liczba akcji (w szt.)		21 373 639	21 373 639	19 720 255	19 720 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję		19,34	4,20	13,78	2,99

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

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

	2021		2020	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody	20 949	4 577	27 338	6 110
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(20 328)	(4 441)	(29 512)	(6 596)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	268	59	(1 924)	(430)
Zysk przed opodatkowaniem	19 840	4 334	9 171	2 050
Zysk netto	17 978	3 927	9 263	2 070
Całkowite dochody ogółem	17 978	3 927	9 263	2 070
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki	17 978	3 927	9 263	2 070
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki (w EUR/PLN na akcję)	0,87	0,19	0,51	0,11

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

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

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021		2020	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	3 399	743	(1 772)	(396)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(124 613)	(27 223)	(337 597)	(75 454)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	208 153	45 473	298 933	66 813
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	86 939	18 993	(40 436)	(9 037)
Przepływy pieniężne razem	85 724	18 727	(35 466)	(7 927)

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

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2021		31 grudnia 2020	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	6 468	1 402	41 934	9 847
Środki pieniężne na koniec okresu	92 192	20 044	6 468	1 402

Do przeliczenia powyższych danych Jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2019 roku wyniósł 4,2585 EUR/PLN.



MLP Group S.A.

**Jednostkowe
sprawozdanie finansowe**

za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku

Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 16 marca 2022 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ("MSSF UE"). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 17 978 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2021 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1 044 123 tys. złotych.
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 85 724 tys. złotych.
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 141 563 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 16 marca 2022 r.

Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za rok zakończony 31 grudnia	Nota	2021	2020
Przychody	6	20 949	27 338
Pozostałe przychody operacyjne	7	145	360
Pozostałe koszty operacyjne	8	(498)	(110)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	9	(20 328)	(29 512)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		268	(1 924)
Przychody finansowe	10	32 469	25 171
Koszty finansowe	10	(12 897)	(14 076)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		19 572	11 095
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		19 840	9 171
Podatek dochodowy	11	(1 862)	92
Zysk z działalności kontynuowanej		17 978	9 263
Zysk z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto		17 978	9 263
Zysk netto przypadający na:			
Właścicieli Jednostki		17 978	9 263
Całkowite dochody ogółem		17 978	9 263
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki		17 978	9 263
Zysk na akcję	20		
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,87	0,51
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej		0	0
- Zysk na jedną akcję zwykłą		0,87	0,51
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:			
- Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,87	0,51
- Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej		0	0
- Zysk na jedną akcję zwykłą		0,87	0,51

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	Nota	2021	2020
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne			79	20
Rzeczowe aktywa trwałe			206	217
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	12		123 450	123 420
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	13		768 959	584 256
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16		2 846	2 616
Pozostałe inwestycje długoterminowe			3 666	961
Aktywa trwałe razem			899 206	711 490
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	14		49 480	78 957
Należności z tytułu podatku dochodowego	17		186	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17		3 059	8 683
Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych			-	6 403
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18		92 192	6 468
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom			144 917	100 511
Aktywa obrotowe razem			144 917	100 511
AKTYWA RAZEM			1 044 123	812 001
Kapitał własny				
	19			
Kapitał zakładowy			5 344	4 931
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			304 025	180 853
Zyski zatrzymane, w tym:			103 957	85 979
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Kapitał zapasowy			65 097	65 097
Zysk (strata) z lat ubiegłych			16 688	7 425
Zysk netto			17 978	9 263
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki			413 326	271 763
Kapitał własny razem			413 326	271 763
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	21		527 333	524 253
Zobowiązania długoterminowe razem			527 333	524 253
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	21		94 520	3 763
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	22		4 432	1 373
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23		4 512	10 849
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży			103 464	15 985
Zobowiązania krótkoterminowe razem			103 464	15 985
Zobowiązania ogółem			630 797	540 238
PASYWA RAZEM			1 044 123	812 001

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok zakończony 31 grudnia	Nota	2021	2020
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		19 840	9 171
Korekty razem, w tym:		(14 163)	(10 943)
Amortyzacja		113	396
Odsetki, netto		(8 643)	(2 334)
Różnice kursowe		(930)	2 852
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		(10 586)	(12 046)
Pozostałe		(2 866)	(572)
Zmiana stanu należności		12 027	4 509
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(3 278)	(3 748)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		5 677	(1 772)
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		(2 278)	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 399	(1 772)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		268 394	62 055
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		10 586	2 280
Odsetki otrzymane		12 273	2 392
Nabycie udziałów	12	(30)	(24)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(193)	(528)
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		32	-
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		103 381	-
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe		(132 700)	(20 000)
Udzielone pożyczki		(386 356)	(383 772)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(124 613)	(337 597)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		12 433	0
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(12 433)	(2 002)
Emisja obligacji		93 304	196 733
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		123 585	110 134
Zapłacone odsetki od pożyczek		(76)	(269)
Zapłacone odsetki od obligacji		(8 660)	(5 663)
Środki pieniężne z działalności finansowej		208 153	298 933
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		86 939	(40 436)
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(1 215)	4 970
Przepływy pieniężne razem		85 724	(35 466)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		6 468	41 934
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	18	92 192	6 468

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021 roku	4 931	180 853	85 979	271 763	271 763
<u>Całkowite dochody:</u>					
Wynik finansowy	0	0	17 978	17 978	17 978
Całkowite dochody za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku	0	0	17 978	17 978	17 978
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji ³⁾	413	123 172	0	123 585	123 585
Zmiany w kapitale własnym	413	123 172	17 978	141 563	141 563
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2021 roku	5 344	304 025	103 957	413 326	413 326

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 roku	4 529	71 121	80 701	156 351	156 351
<u>Całkowite dochody:</u>					
Wynik finansowy	0	0	9 263	9 263	9 263
Całkowite dochody za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	0	0	9 263	9 263	9 263
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji ²⁾	402	109 732	-	110 134	110 134
Podział zysku netto za 2019 rok ¹⁾	0	0	(3 985)	(3 985)	(3 985)
Zmiany w kapitale własnym	402	109 732	5 278	115 412	115 412
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2020 roku	4 931	180 853	85 979	271 763	271 763

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.

³⁾ W dniu 5 maja 2021 roku w drodze emisji nowych akcji serii E, Emitent podwyższył swój kapitał zakładowy o 413 346 zł. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału w dniu 31 maja 2021 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Dane o spółce MLP Group S.A.

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

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

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

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

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

1. 2 Informacje o Grupie Kapitałowej

Podmiotem dominującym dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam.

Na koniec okresu sprawozdawczego MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 50 spółek zależnych: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, Feniks Obrót Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Business Park Poznań Sp. z o.o., MLP Fin Sp. z o.o., Lokafoop 201 Sp. z o.o. SKA, Lokafoop 201 Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Temp Sp. z o.o., MLP Dortmund LP Sp. z o.o., MLP Dortmund GP Sp. z o.o., MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Poznań West II Sp. z o.o., MLP Bucharest West Sp. z o.o., MLP Teresin II Sp. z o.o., MLP Bucharest West SRL, MLP Pruszków V Sp. z o.o., MLP Germany Management GmbH, MLP Wrocław West Sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o., MLP Łódź II sp. z o.o., MLP Poznań East sp. z o.o., MLP Schwalmtal LP sp. z o.o., MLP Schwalmtal GP sp. z o.o., MLP Pruszków VI sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Business Park Wien GmbH, MLP Wrocław West I Sp. z o.o., MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o., MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o., MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Gorzów Sp. z o.o., MLP Idstein GP Sp. z o.o., MLP Idstein Lp. Sp. z o.o. i MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG.

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

1. 3 Skład Zarządu

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

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

1. 4 Skład Rady Nadzorczej

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

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

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

Spółka MLP Group S.A. sporządziła Jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, określonymi, jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF UE"). Spółka 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

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych	Ewentualny wpływ na Jednostkowe sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w tym dniu lub później
MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć	brak wpływu	1 stycznia 2022
Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2022
Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2022
MSSF 17 Umowy Ubezpieczeniowe oraz zmiany do MSSF 17	brak wpływu	1 stycznia 2023
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2018-2020, w tym: MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy MSSF 9 Instrumenty finansowe MSR 41 Rolnictwo przykładów ilustrujących do MSSF 16 Leasing	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2022

- 2. 2. 2 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2021 r.**
Następujący nowy standard wchodzi w życie po raz pierwszy w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółki za 2021 rok:

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na Jednostkowe 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
Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 związane z reformą IBOR	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2021
Zmiana do MSSF 4 <i>Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe</i>	brak wpływu	1 stycznia 2021

2. 2. 3 Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

Standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na Jednostkowe sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w tym dniu lub 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 1 Prezentacja sprawozdań finansowych	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2023
Zmiany do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2023
Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2023
Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2023
MSSF 17 <i>Umowy Ubezpieczeniowe</i>	brak wpływu	1 stycznia 2023

2. 3 Podstawa sporządzenia sprawozdania

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego.

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

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

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

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
EUR	4,5994	4,6148
USD	4,0600	3,7584
RON	0,9293	0,9479

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

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

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

Obszary, w ramach których dokonano szacunków w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym to: szacunek oczekiwanej straty kredytowej (ECL) w stosunku do aktywów finansowych, rezerwa na premię Zarządu.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

3. 1 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.

3. 2 Instrumenty finansowe

3. 2. 1 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, Spółka 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. 2. 2 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 Spółka 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 jednostkowym 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 jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących, stanowiących integralną część systemu zarządzania środkami pieniężnymi Spółki.

Spółka 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.

Spółka 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. 2. 3 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.

Spółka 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 Spółka 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. 2. 4 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

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

Inwestycje w jednostkach zależnych, w jednostkach współzależnych oraz w jednostkach stowarzyszonych i inne inwestycje długoterminowe są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Trwała utrata wartości w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

3. 3. *Kapitał własny*

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

3. 3. 1 *Kapitał zakładowy*

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

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

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

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

3. 3. 2 *Kapitał rezerwowy*

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

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

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

3. 3. 4 *Kapitał zapasowy*

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

3. 3. 5 *Zysk (strata) z lat ubiegłych*

Pozycja obejmuje niepodzielony zysk (stratę) z lat poprzednich.

3. 4. *Rzeczowe aktywa trwałe*

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

3. 4. 1 Wycena rzeczowych aktywów trwałych

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

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika rzeczowych aktywów trwałych do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia rzeczowych aktywów trwałych. Koszt wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz rzeczowych aktywów trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez Spółkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia oraz koszty odsetkowe od kredytów zaciągniętych na finansowanie wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych, które można bezpośrednio przyporządkować wytworzeniu rzeczowych aktywów trwałych, do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do 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. 4. 2 Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

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

3. 4. 3 Amortyzacja

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

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

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 Spółkę okresowo weryfikowana.

3. 5. Wartości niematerialne

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

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

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

3. 6. Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

3. 6. 1 Aktywa finansowe

MSSF 9 wprowadza nowe podejście do szacowania utraty wartości aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego 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 Spółka 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 następujących 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 renegotiacja 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. 6. 2 Aktywa niefinansowe

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

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

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

Odpis wartości firmy z tytułu utraty wartości nie jest odwracany. W odniesieniu do innych aktywów, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy koniec okresu sprawozdawczego ocenie, czy 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. 7. Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

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

3. 8. Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych

Spółka w ramach aktywów, prezentuje „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. 9. 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. 10. Rezerwy

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

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. 11. 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. 12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający ze zdarzeń przeszłych obowiązek spółki, którego wypełnienie spowoduje wypływ ze spółki 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. 13. Przychody

3. 13. 1 Świadczenie usług

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

3. 13. 2 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 Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzenia transakcji, stopień realizacji transakcji na koniec okresu sprawozdawczego może być określony w wiarygodny sposób, koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

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 Spółka ujmuje jako przychód kwotę równą cenie transakcyjnej, która została przypisana do tego zobowiązania do wykonania świadczenia.

3. 14. Koszty i przychody finansowe

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

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

3. 15. 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 odroczony 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. 16. Zysk na akcję

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

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Wykorzystywane przez Spółkę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

- Ryzyko kredytowe (nota 24.2. 4),
- Ryzyko płynności (nota 24.2. 1),
- Ryzyko rynkowe (nota 24.2. 2 i 24.2. 3).

Noty przedstawiają informacje na temat ekspozycji Spółki na dany rodzaj ryzyka, cele, zasady i procedury przyjęte przez Spółkę dla zarządzania danym ryzykiem oraz sposób zarządzania kapitałem przez Spółkę.

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

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

4. 1 Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

4. 2 Ryzyko płynności

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

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

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

4. 3 Ryzyko rynkowe

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

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

4. 3. 1 Ryzyko walutowe

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

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

4. 4 Zarządzanie kapitałem

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

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

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

Spółka nie podlega zewnętrznie ustalonym wymogom kapitałowym.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym.

Zgodnie z MSSF 8 pkt 4, sprawozdawczość segmentów została zaprezentowana w nocie nr 5 Skonsolidowanego Sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

5. 1. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

	za rok zakończony 31 grudnia	2021	2020
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		13%	10%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG		12%	0%
WestInvest Gesellschaft fur Investmentfonds mbH sp. z o.o. Oddział w Polsce		9%	65%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.		9%	1%
MLP Lublin Sp. z o.o.		9%	2%
MLP Wrocław Sp. z o.o.		9%	2%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.		6%	4%

6. Przychody

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Zarządzanie nieruchomościami		5 097	4 626
Zarządzanie projektami		816	949
Usługi doradcze		12 498	3 206
Usługi pośrednictwa		-	139
Usługi refakturowane		658	676
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej ¹⁾		1 880	17 742
Przychody razem		20 949	27 338
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>19 029</i>	<i>9 559</i>

¹⁾ Spółka podpisała umowę deweloperską z firmą Westinvest Gesellschaft fur Investmentfonds mbH, w ramach której w latach 2020-2021 realizowała budowę magazynu na obcym gruncie położonym w Tychach. Z tego tytułu Spółka rozpoznała w 2020 roku przychody w kwocie 17 742 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac. W 2021 roku Spółka rozpoznała pozostałą kwotę przychodów z tego tytułu w kwocie 1 880 tys. PLN

Zgodnie z kryterium rodzaju umowy (MSSF 15), przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej w 2020 i 2021 roku stanowią przychody ze sprzedaży oparte na stałej cenie odpowiednio w wysokości 17 742 tys. PLN oraz 1 880 tys. PLN. Aktywo z tego tytułu na dzień 31 grudnia 2020 roku dotyczyło działalności polskiego segmentu i zostało rozliczone w 2021 roku.

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

7. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		11	-
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		23	9
Inne		111	351
Pozostałe przychody operacyjne		145	360

8. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Koszty sądowe		(19)	-
Pozostałe koszty operacyjne		(394)	(105)
Zapłacone odszkodowania i kary umowne		(81)	-
Przekazane darowizny		(4)	(5)
Pozostałe koszty operacyjne		(498)	(110)

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Amortyzacja		(113)	(396)
Zużycie materiałów i energii		(364)	(234)
Usługi obce		(11 398)	(24 378)
Podatki i opłaty		(238)	(105)
Wynagrodzenia		(6 894)	(3 724)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(630)	(502)
Pozostałe koszty rodzajowe		(691)	(173)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(20 328)	(29 512)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok zakończony 31 grudnia 2021 r. wyniosły 20 328 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z realizacją umowy deweloperskiej (koszty usług obcych) oraz obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych, a także usług doradczych. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

Koszty usług obcych w obu okresach obejmowały koszty związane z projektem deweloperskim w kwocie 12 821 tys. PLN w 2020 roku oraz 1 529 tys. PLN w 2021 roku.

10. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym		20 292	13 121
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		10 586	12 046
Pozostałe		-	4
Różnice kursowe netto		1 036	-
Przychody z tytułu posiadanych jednostek uczestnicwa TFI		555	-
Przychody finansowe razem		32 469	25 171
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(3 355)	(3 460)
Odsetki budżetowe		(6)	-
Koszty odsetek od obligacji		(8 849)	(7 327)
Różnice kursowe netto		-	(2 926)
Pozostałe koszty finansowe		(687)	(363)
Koszty finansowe razem		(12 897)	(14 076)

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

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

11. Podatek dochodowy

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Podatek dochodowy bieżący		2 092	-
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		(230)	(92)
Podatek dochodowy		1 862	(92)

Efektywna stopa podatkowa

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Zysk przed opodatkowaniem	19 840	9 171
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(3 770)	(1 742)
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	2 011	2 289
Wykorzystanie aktywa na stratę podatkową odpisanego w latach ubiegłych	-	201
Przychody nie będące przychodami podatkowymi	-	(607)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(103)	(49)
Podatek dochodowy	(1 862)	92

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Zysk przed opodatkowaniem	19 840	9 171
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów:		
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	3 279	3 403
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	133	100
Ujemne różnice kursowe z wyceny	36 450	37 817
Rezerwa na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu	4 275	1 216
Storno dodatnich różnic kursowych z wyceny bilansu otwarcia	21 125	606
Rezerwa na usługi doradcze i zarządcze	3 946	4 526
Rezerwa na świadczenia pracownicze	15	12
Koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej	-	4 709
Naliczone odsetki od obligacji	2 533	2 417
Odsetki budżetowe zapłacone	6	-
Pozostałe	670	264
Przekazane darowizny	4	5
	72 436	55 075
Koszty zwiększające koszty uzyskania przychodów:		
Zapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych	-	228
Wykorzystanie rezerwy na badanie sprawozdania finansowego	100	126
Wykorzystanie rezerwy na koszty wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej	1 216	650
Wykorzystanie rezerwy na usł. doradcze i zarządcze	4 526	1 902
Wykorzystanie rezerwy na odsetki od obligacji	2 417	491
Wykorzystanie rezerwy na koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej	4 709	-
Pozostałe	-	85
	12 968	3 482
Przychody zwiększające przychody do opodatkowania:		
Spłata odsetek od pożyczek	9 655	4 768
Przychody z tytułu realizacji umowy deweloperskiej	6 403	-
Pozostałe	40	84
	16 098	4 852

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Przychody nie będące przychodami do opodatkowania:		
Dodatnie różnice kursowe z wyceny	13 630	21 125
Otrzymana dywidenda	10 586	12 046
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	18 446	12 307
Doszacowane przychody z tytułu realizacji umowy deweloperskiej	-	6 403
Pozostałe	8	311
Storno ujemnych różnic kursowych z wyceny bilansu otwarcia	37 817	7 897
	80 487	60 089
Dochód do opodatkowania	14 919	5 527
Odliczenia od dochodu		
Strata z lat ubiegłych	(3 911)	(5 527)
Podstawa opodatkowania	11 008	-
Podatek dochodowy	2 092	-

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. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Wartość brutto na początek okresu		123 420	123 396
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Wien GmbH		-	24
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław West I Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gorzów sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Idstein LP sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Idstein GP sp. z o.o.		5	-
Wartość brutto na koniec okresu		123 450	123 420
Wartość netto na koniec okresu		123 450	123 420

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Spółka posiada udziały w sposób bezpośredni lub pośredni w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		31 grudnia 2021	31 grudnia 2020	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
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%
Feniks Obrót Sp. z o.o. ¹⁰⁾	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.	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%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		31 grudnia 2021	31 grudnia 2020	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
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%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o. ¹⁾	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	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o. ⁴⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG ⁵⁾	Niemcy	100%	-	100%	-
MLP Gorzów Sp. z o.o. ⁶⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o. ⁷⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o. ⁸⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG ⁹⁾	Niemcy	100%	-	100%	-

- ¹⁾ 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.
- ²⁾ W dniu 9 marca 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Wrocław West I Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 29 marca 2021 roku.
- ³⁾ W dniu 18 listopada 2020 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 21 maja 2021 roku.
- ⁴⁾ W dniu 18 listopada 2020 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 czerwca 2021 roku.
- ⁵⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2021 roku została założona spółka MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co.KG, w której komandytariuszem jest spółka MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.
- ⁶⁾ W dniu 18 sierpnia 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Gorzów Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12 października 2021 roku.
- ⁷⁾ W dniu 13 października 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Idstein LP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 października 2021 roku.
- ⁸⁾ W dniu 13 października 2021 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Idstein GP Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 28 października 2021 roku.
- ⁹⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 4 listopada 2021 roku została założona spółka MLP Idstein GP Sp. z o.o. & Co.KG, w której komandytariuszem jest spółka MLP Idstein LP Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka MLP Idstein GP Sp. z o.o.
- ¹⁰⁾ W dniu 25 października 2021 roku zarejestrowana została zmiana nazwy MLP Energy Sp. z o.o. na Feniks Obrót Sp. z o.o.

13. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		768 959	584 256
Inwestycje długoterminowe		768 959	584 256

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym znajdują się w notcie 26.2.

14. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		-	58 957
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		49 480	20 000
Inwestycje krótkoterminowe		49 480	78 957

Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym stanowią środki pieniężne ulokowane w specjalistycznym funduszu inwestycyjnym otwartym.

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

15. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Udziały</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	123 420
Objęcie udziałów	30
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	123 450

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	643 213
Udzielenie pożyczki	386 356
Spłata kapitału pożyczki	(268 394)
Naliczenie odsetek od pożyczki	20 292
Spłata odsetek od pożyczki	(11 718)
Różnice kursowe zrealizowane	6 930
Zmiana wyceny bilansowej	(7 720)
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	768 959

16. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia
	<i>na dzień</i>	2021	2020	2021	2020	2021
Pożyczki udzielone i otrzymane	351	234	-	-	(351)	(234)
Strata podatkowa	430	1141	-	-	(430)	(1 141)
Pozostałe	1 584	782	-	-	(1 584)	(782)
Obligacje	481	459	-	-	(481)	(459)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 846	2 616	-	-	(2 846)	(2 616)

	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat		zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat		31 grudnia 2021
	1 stycznia 2020	31 grudnia 2020	31 grudnia 2020	31 grudnia 2021	
Pożyczki udzielone i otrzymane	116	(234)	(117)	(351)	
Strata podatkowa	(2 030)	889	711	(430)	
Pozostałe	(517)	(782)	(802)	(1 584)	
Obligacje	(93)	(459)	(22)	(481)	
	(2 524)	(92)	(230)	(2 846)	

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosło 0 tys. zł.

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

Na podstawie przygotowanych przez Spółkę budżetów podatkowych Zarząd uznaje za zasadne rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej.

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		1 662	2 189
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		38	590
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		108	396
Rozliczenia międzyokresowe		1 212	832
Z tytułu dywidendy		-	4 635
Pozostałe		39	41
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		3 059	8 683
Należności z tytułu podatku dochodowego		186	-
Należności krótkoterminowe		3 245	8 683

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 26.

Spółka 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. Spółka stwierdziła, że ma następujące homogeniczne grupy należności: należności od jednostek zależnych oraz należności z tytułu umowy deweloperskiej.

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

	31 grudnia 2021		31 grudnia 2020	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	1 370	-	5 906	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	153	-	584	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	39	-	148	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	177	-	817	-
łącznie należności	1 739	-	7 455	-

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Środki pieniężne w kasie		6	15
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		92 186	6 453
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		92 192	6 468
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych		92 192	6 468

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

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. Spółka 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.

19. Kapitał własny

19. 1 Kapitał zakładowy

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
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	1 607 000
Akcje zwykłe serii E		1 653 384	-
Akcje zwykłe razem		21 373 639	19 720 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 5 343 409,75 zł i dzielił się na 21 373 639 akcji uprawniających do 21 373 639 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 uprawnienia do podwyższenia kapitału zakładowego ze środków własnych Spółki.

Dnia 5 maja 2021 roku Spółka wyemitowała 1 653 384 akcji zwykłych serii E o łącznej wartości nominalnej 413 346 zł. Wszystkie akcje serii E posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone. Łączna ilość akcji, po rejestracji w KRS i KDPW, wynosi 21 373 639 sztuk i uprawnia do 21 373 639 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Dnia 31 maja 2021 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 4 930 063,75 zł do kwoty 5 343 409,75 zł.

Akcje zwykłe na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,25 zł każde, zostały wprowadzone 16 czerwca 2021 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00017.

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym:

	31 grudnia 2021		31 grudnia 2020		
	na dzień	liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu		19 720 255	4 931	18 113 255	4 529
Emisja akcji		1 653 384	413	1 607 000	402
Ilość/wartość akcji na koniec okresu		21 373 639	5 344	19 720 255	4 931

19. 1. 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, zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy uległ zmianie i na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	47,92%
Pozostali akcjonariusze	4 426 794	20,71%
THESINGER LIMITED	1 771 320	8,29%
MetLife OFE	1 656 022	7,75%
Israel Land Development Company Ltd. ¹⁾	1 933 519	9,05%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,00%
MIRO B.V.	452 955	2,12%
Shimshon Marfogel	149 155	0,70%
MIRO LTD.	99 170	0,46%
Oded Setter ²⁾	420	0,00%
Razem	21 373 639	100,00%

W dniu 5 maja 2021 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 1 653 384 akcji serii E o łącznej wartości nominalnej 413 346 zł (wartość nominalna jednej akcji serii E wynosi 0,25 zł). Łączna ilość akcji i głosów na WZA, po rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, wynosi 21 373 639 sztuk.

¹⁾ W ramach emisji akcji serii E, 1 001 000 sztuk akcji objęła spółka Israel Land Development Company Ltd. Ponadto w dniach 28 września, 11 października oraz 14 października 2021 roku spółka Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael nabyła odpowiednio 65 000, 133 000 oraz 77 500 akcji zwykłych zwiększając pakiet akcji Spółki do 1 933 519 akcji, który po zmianach stanowi 9,05% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 933 519 głosów, to jest 9,05% ogólnej liczby głosów.

²⁾ W dniach 13 września oraz 7 października 2021 roku członek Rady Nadzorczej, Oded Setter, nabył odpowiednio 270 oraz 150 akcji zwykłych, co stanowi łącznie 0,002% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 420 głosów, to jest 0,002% ogólnej liczby głosów.

19. 1. 2 Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 2,58% 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 11,98% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 14,56% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczył ekonomicznie w 0,65% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiadał bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,70% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,35% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu oraz październiku 2021 roku akcje Spółki, 0,002% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

19. 2 Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy został utworzony z zysku wygenerowanego w 2010 r. (1 470 tys. PLN) oraz z zysku wygenerowanego w 2012 r. (2 724 tys. PLN)

20. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

Wynik netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Rozwodniony wynik netto na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczana poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozładniających.

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2021	2020
Wynik netto okresu obrotowego	17 978	9 263
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	21 373 639	19 720 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	20 679 218	18 225 745
Wynik na jedną akcję za okres (w zł na akcję):		
- podstawowy	0,87	0,51
- rozwodniony	0,87	0,51

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozładniające.

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

21. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

21. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Obligacje ¹⁾		344 955	346 110
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		182 378	178 143
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		527 333	524 253

¹⁾ W dniu 17 listopada 2021 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej 20 000 sztuk obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1 000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 20 000 000 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 PLMLPGR00090 i od 17 listopada 2021 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst pod nazwą skróconą „MLP0524”. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii D przypada 17 maja 2024 roku.

21. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Obligacje		94 520	2 420
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		-	1 343
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		94 520	3 763

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

21. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Obligacje</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	348 530
Emisja obligacji	93 304
Naliczone odsetki od obligacji	8 849
Zapłacone odsetki od obligacji	(8 660)
Zmiana wyceny bilansowej	(2 548)
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	439 475

	<i>Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 roku	179 486
Zaciągnięcie pożyczki	12 433
Spłata kapitału pożyczki	(12 433)
Naliczenie odsetek od pożyczki	3 355
Spłata odsetek od pożyczki	(76)
Zmiana wyceny bilansowej	(387)
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	182 378

21. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenie	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	2025-02-19	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria D ¹⁾	EUR	20 000 000	2024-05-17	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

¹⁾ Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. z dnia 12 listopada 2021 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 20 000 obligacji na okaziciela serii D Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1 000 EUR każda. Dzień 17 listopada był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje są notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skrótową "MLP0524".

21. 5 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2021		rok wygaśnięcia	31 grudnia 2020	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	14 772	67 941	2027	14 423	66 561
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2026	294	1 350	2021	291	1 343
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	512	2 354	2025	507	2 341
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2025	-	7 970	2025	-	7 841
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2026	-	42 465	2026	-	41 544
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2025	7 280	33 483	2025	7 225	33 344
MLP Poznań II Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M + 3,25%	2026	-	5	-	-	-
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	2 176	10 010	2027	2 155	9 946
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	1 092	5 020	2025	1 081	4 989
MLP Bieruń Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	6	29	2027	6	28
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. SKA	PLN	Wibor 3M + marża	2025	-	11 751	2025	-	11 549
Razem				26 132	182 378		25 688	179 486

22. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Fundusze specjalne		157	157
Rezerwa na premie		4 275	1 216
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		4 432	1 373

23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		393	6 080
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		134	123
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		3 979	4 626
Zobowiązania inwestycyjne i inne		6	20
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		4 512	10 849
Zobowiązania krótkoterminowe		4 512	10 849

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 26.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Zobowiązania bieżące		4 260	10 289
Przeterminowane od 1 do 90 dni		104	423
Przeterminowane od 91 do 180 dni		-	-
Przeterminowane powyżej 180 dni		14	14
Łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe		4 378	10 726

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

24. Instrumenty finansowe

24. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2021 r. i na dzień 31 grudnia 2020 r. wartość godziwa i wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- **środki pieniężne i ich ekwiwalenty:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu,
- **należności handlowe, pozostałe należności, zobowiązania handlowe 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,
- **pożyczki otrzymane:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **obligacje:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego.

Grupa klasyfikuje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- Wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy;
- Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Instrumenty dłużne utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek („SPPI” ang. Solely payment of principal and interest), są wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Instrumenty dłużne z których przepływy stanowią wyłącznie płatności kapitału i odsetek, a które są utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów pieniężnych i w celu sprzedaży, wycenione są w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite. Instrumenty, które nie spełniają wyceny według zamortyzowanego kosztu ani wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy. Poniżej została zaprezentowana struktura Instrumentów Finansowych w podziale na wyżej wspomniane kategorie instrumentów:

24. 1. 1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		92 192	6 468
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności		1 739	7 455
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		49 480	20 000
• Pożyczki udzielone		768 959	643 213
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem		912 370	677 136
Aktywa finansowe razem		912 370	677 136

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2021 roku:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	910 631	1 739	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	92 192	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	-	1 739	-
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	49 480	-	-
• Pożyczki udzielone	768 959	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	910 631	1 739	-

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2020 roku:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	674 357	2 779	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 468	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	4 676	2 779	-
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	20 000	-	-
• Pożyczki udzielone	643 213	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	674 357	2 779	-

24. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień 31 grudnia	2021	2020
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Pożyczki otrzymane		182 378	179 486
Zobowiązania handlowe i pozostałe		4 378	10 726
Obligacje		439 475	348 530
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem		626 231	538 742
Zobowiązania finansowe razem		626 231	538 742

24. 2 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

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

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

24. 2. 1 Ryzyko płynności

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

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

Pożyczki - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
31 grudnia 2021	-	117 093	85 970	203 063
31 grudnia 2020	1 355	63 165	132 635	197 155

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności pozostałych zobowiązań długo- i krótkoterminowych, tj. obligacji:

Obligacje - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
31 grudnia 2021	94 520	344 955	-	439 475
31 grudnia 2020	2 420	346 110	-	348 530

24. 2. 2 Ryzyko walutowe

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

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach:

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2021 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 608	90 429	155	92 192
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	1 529	210	-	1 739
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	49 480	-	-	49 480
• Pożyczki udzielone	228 977	539 982	-	768 959
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	281 594	630 621	155	912 370

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Pożyczki otrzymane	62 191	120 187	-	182 378
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 378	-	-	4 378
Obligacje	-	439 475	-	439 475
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	66 569	559 662	-	626 231

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

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 588	2 873	7	6 468
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	6 163	1 292	-	7 455
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	20 000	-	-	20 000
• Pożyczki udzielone	247 668	395 347	198	643 213
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	277 419	399 512	205	677 136

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Pożyczki otrzymane	60 934	118 552	-	179 486
Zobowiązania handlowe i pozostałe	6 132	4 594	-	10 726
Obligacje	-	348 530	-	348 530
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	67 066	471 676		538 742

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

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

	na dzień 31 grudnia	2021	2020
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		3 548	(3 608)
Wzrost kursu USD/PLN o 5%		8	10

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR o 5% wpływa korzystnie na wyniki Spółki ze względu na długą pozycję walutową Spółki.

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do USD o 5% wpływa korzystnie na wyniki Spółki, powodując wzrost wartości środków pieniężnych na rachunkach bankowych denominowanych w USD.

24. 2. 3 Ryzyko stopy procentowej

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

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 zaciągniętych pożyczek i wyemitowanych obligacji

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2021	2020
EURIBOR + 50 p.b.		(2 798)	(2 335)
WIBOR + 50 p.b.		(311)	(305)

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>	2021	2020
EURIBOR + 50 p.b.		2 700	1 977
WIBOR + 50 p.b.		1 145	1 238
LIBOR + 50 p.b.		-	1

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe 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>	2021	2020
EURIBOR + 50 p.b.		452	14
WIBOR + 50 p.b.		8	18

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

24. 2. 4 Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji kiedy kontrahent lub druga strona transakcji nie spełni swoich umownych obowiązków. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami, udzielonymi pożyczkami oraz środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami. Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości księgowej wyżej wymienionych instrumentów finansowych.

Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności została zaprezentowana w nocie 17.

25. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Spółka miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

25. 1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
Zastawy rejestrowe na udziałach:		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności banków: ING Banku Śląskiego 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 z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków I Sp. z o.o.	140 895 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 Commercial 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 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.	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. PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności banku ING Banku Śląskiego S.A.. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002 dla MLP Poznań II Sp. z o.o.	14 047 tys. EUR
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 10 lutego 2021 r. dla MLP Poznań West II Sp. z o.o.	41 591 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. oraz PKO BP S.A. z tytułu kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. udzielonego spółkom MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; zastaw ustanowiony na rzecz BNP Paribas jako administratora zastawu	147 127 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. oraz PKO BP S.A. z tytułu kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. udzielonego spółkom MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; zastaw ustanowiony na rzecz BNP Paribas jako administratora zastawu	147 127 tys. EUR
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 Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
Zastawy finansowe na udziałach:		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A. 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 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 Commercial 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 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. 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 Poznań West II Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu Budowlanego udzielonego MLP Poznań West II Sp. z o.o. na podstawie umowy kredytu z dnia 10 lutego 2021 r. (Zastaw Finansowy 1)	nie dotyczy
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu Inwestycyjnego udzielonego MLP Poznań West II Sp. z o.o. na podstawie umowy kredytu z dnia 10 lutego 2021 r. (Zastaw Finansowy 2)	nie dotyczy
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu VAT udzielonego MLP Poznań West II Sp. z o.o. na podstawie umowy kredytu z dnia 10 lutego 2021 r. (Zastaw Finansowy 2)	nie dotyczy
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu Kredytu A udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 49 719 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu Kredytu B udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 5 344 tys. EUR

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu Dokumentów Hedginowych udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 9 250 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu Dokumentów Hedginowych udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 49 719 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu B udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 5 344 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Dokumentów Hedginowych udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 9 250 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu Kredytu A udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 49 719 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu Kredytu B udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 5 344 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu Dokumentów Hedginowych udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 9 250 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu A udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 49 719 tys. EUR

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu B udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 5 344 tys. EUR
MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Dokumentów Hedginowych udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 9 250 tys. EUR
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 2018 r. 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

25. 2 Gwarancje

W dniu 26 listopada 2021 r. na zlecenie MLP Group S.A. została wystawiona gwarancja bankowa na zabezpieczenie zobowiązań MLP Gliwice Sp. z o.o. jako inwestora wynikających z zawartego z GDDKiA porozumienia w sprawie przebudowy przez Inwestora skrzyżowania drogi 2902S z drogą DK 78 w m. Szańska do wysokości: 2 727 541,93 PLN do 31.08.2022 r., a następnie w okresie 01.09.2022 r. - 31.08.2027 - do kwoty 136 377,10 PLN.

25. 3 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.

W dniu 16 września 2021 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia wystawiając gwarancję korporacyjną na rzecz Bayerische Landesbank do kwoty 7.125.000,00 EUR na zabezpieczenie wierzytelności banku wobec MLP Logistic Park Germany I sp. z o.o. & Co. KG wynikających z umowy kredytu z 16.09.2021 r.

25. 4 Pozostałe zabezpieczenia

- Umowa podprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Czeladź Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 14 grudnia 2018 r.
- Umowa podprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków I Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków III Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków IV Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Lublin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.

- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Teresin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Wrocław Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Gliwice Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 8 sierpnia 2011 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 11 czerwca 2018 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków V Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 7 listopada 2019 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań West II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 10 lutego 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 23 lipca 2021 r.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG w związku z umową kredytu z 16 września 2021 r.
- Umowy wsparcia udzielone przez MLP Group S.A. jako sponsora dla odpowiednio MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Pruszków V Sp. z o.o., MLP Poznań West II Sp. z o.o. MLP Pruszków II Sp. z o.o., zgodnie z którymi sponsor zapewni środki na pokrycie przekroczonych kosztów realizacji inwestycji przez daną spółkę.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2021 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.	43	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	269	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	139	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	92	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	57	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	31	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	26	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	108	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	48	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	26	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	79	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	27	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	95	-

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	33	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	19	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	65	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	5	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	7	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	70	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	5	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	5	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	3	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	3	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	3	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	9	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Bucharest West SRL	224	-
MLP Germany Management GmbH	3	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	13	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	1 619	-
Razem	1 662	-

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących 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.	274	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	287	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	65	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	130	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	88	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	75	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	36	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	25	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	58	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	24	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	4 653	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	58	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	38	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	55	-
MLP Property Sp. z o.o.	93	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	40	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	4	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	36	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	37	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	4	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	4	-
MLP Property I Sp. z o.o.	4	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	588	-
MLP Bucharest West SRL	85	-
MLP Germany Management GmbH	50	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
Razem	6 824	-

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 29.

26. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	155 563
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	10 858	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	10 423	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	6 888	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	23 072	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	3 951	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	176	5
MLP Czeladź Sp z o.o.	18 073	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	10 470	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	38 132	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	15 030
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 751
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	29
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	3 919	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	9 327	-
MLP FIN Sp. z o.o.	102	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	42	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	2 349	-
MLP Property I Sp. z o.o.	17 019	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	106 818	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	21 775	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	85	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	66	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	73 788	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	89	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	64 490	-
MLP Bucharest West SRL	22 119	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	61 936	-
MLP Germany Management GmbH	5 075	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	87 009	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	8 406	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	49	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	42	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	40	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	40	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	40	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	301	-
MLP Business Park Wien GmbH	71 285	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	63 548	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	27 157	-
Razem	768 959	182 378

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

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	296	152 974
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	41 689	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	10 157	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	6 684	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	22 404	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	3 421	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	173	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	24 791	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 462	-
MLP Spółka z o.o.	4 800	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	4 800	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	4 800	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	13 550	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	17 625	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	37 131	-
MLP Property Sp. z o.o.	4 300	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	33 162	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4 601	14 935
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 549
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4 059	28
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	12 811	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	14 583	-
MLP FIN Sp. z o.o.	4 900	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	41	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	41	-
MLP Property I Sp. z o.o.	41	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	82 955	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	25 925	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	83	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	64	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4 622	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	46 326	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	4 887	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co KG.	36 850	-
MLP Bucharest West SRL	38 484	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	28 631	-
MLP Germany Management GmbH	2 971	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	56 824	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	7 018	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	48	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	41	-
MLP Business Park Wien GmbH	28 162	-
Razem	643 213	179 486

26. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd.	204	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 643	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	1 787	1 295	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 299	297	3 931
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	870	226	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	290	128	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	258	3	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	1 828	217	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	791	47	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	168	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	1 854	136	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	214	503	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	1 610	444	-
MLP Property Sp. z o.o.	2	1	6 655
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	268	815	-
MLP Temp Sp. z o.o.	5	1	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA MLP Bieruń Sp. z o.o.	4	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	4	1	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	53	168	-
MLP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	4	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	6	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	1 334	2 007	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	4	719	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	3	1	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	520	707	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	87	2 180	-
MLP Łódź II sp. z o.o.	149	1 404	-
MLP Poznań East sp. z o.o.	4	10	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	4	535	-
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	-	2	-
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	-	1	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	3	-	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	2	-	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	2	-	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	7	1	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	2 581	1 492	-

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
MLP Bucharest West SRL	138	1 040	-
MLP Germany Management GmbH	9	66	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	3	260	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	13	2 310	-
MLP Business Park Wien GmbH	-	2 600	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	534	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	-	19	-
MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	-	4	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6	106	-
	18 825	20 292	10 586
Razem przychody	19 029	20 292	10 586

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(48)	(3 004)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(5)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(145)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(201)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(3 247)	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	(2)	-
	(3 321)	(3 355)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	<i>patrz nota 29.</i> (494)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 29.</i> (2 898)	-
PROFART, Tomasz Zabost	<i>patrz nota 29.</i> (1 597)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 29.</i> (625)	-
	(5 614)	-
Razem koszty	(8 935)	(3 355)

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

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd.	206	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 645	-	12 046
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	387	444	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 222	179	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	799	187	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	87	1 118	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	248	16	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	305	3	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	594	606	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	272	161	-
MLP Energy Sp. z o.o.	149	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	580	380	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	254	500	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	446	953	-
MLP Property Sp. z o.o.	75	3	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	231	461	-
MLP Temp Sp. z o.o.	3	1	-
MLP Schwalmtal LP Sp.z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal GP Sp.z o.o.	-	1	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	3	106	-
MLP Spółka z. o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp.z o.o.	-	2	-
Lokafoop 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	6	1	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp.z o.o.	-	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	197	2 232	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	703	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	3	1	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	536	823	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	163	815	-
MLP Łódź II Sp.z o.o.	20	785	-
MLP Poznań East Sp.z o.o.	4	1	-
MLP Property I Sp. z o.o.	4	1	-
MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	-	2	-
Fenix Sp. z o.o.	4	372	-
MLP BUCHAREST WEST SRL	109	1 222	-
MLP Germany Management GmbH	1	70	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	197	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	6	769	-
	9 353	13 121	12 046
Razem przychody	9 559	13 121	12 046

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(52)	(3 055)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(13)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(159)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(233)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(2)	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(4 955)	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	(7)	-
	(5 034)	(3 460)
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	<i>patrz nota 29.</i>	(483)
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 29.</i>	(1 010)
PROFART, Tomasz Zabost	<i>patrz nota 29.</i>	(644)
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 29.</i>	(605)
	(2 742)	-
Razem koszty	(7 776)	(3 460)

27. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

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

- W dniu 22 kwietnia 2021 rok Zarząd MLP Group S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii E w liczbie nie większej niż 1 653 384 z jednoczesnym pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Serii E w całości.
Emitent zawarł z inwestorami umowy objęcia 1 653 384 akcji Serii E o cenie emisyjnej 75,00 (siedemdziesiąt pięć) zł za akcję, w tym zawarł umowę objęcia 1 001 000 akcji Serii E z Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael. Wymagane wkłady pieniężne na pokrycie wszystkich Akcji Serii E zostały wniesione w całości. Zarząd dokonał ostatecznego przydziału Akcji Serii E inwestorom, z którymi podpisał umowy ich objęcia.
- W dniu 17 października 2021 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej do inwestorów kwalifikowanych 20 000 sztuk obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1 000 euro każda i łącznej wartości nominalnej 20 000 000 euro. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji obligacji został nieokreślony. Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00090 i od 17 listopada 2021 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii D przypada 17 maja 2024 roku.

W dniu 14 stycznia 2022 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia spółce MLP Łódź II Sp. z o.o. jako inwestorowi w związku z zawartym z Miastem Łódź porozumieniem w sprawie przebudowy drogi, poręczając za zobowiązania inwestora wynikające z porozumienia do wysokości 1 800 000 PLN.

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

28. 1 Wpływ epidemii COVID-19 (koronawirus) na działalność Spółki MLP Group S.A.

Pierwsze informacje dotyczące koronawirusa COVID-19 pojawiły się pod koniec 2019 r. W kolejnych okresach wirus rozprzestrzenił się na całym świecie. W efekcie wprowadzane były obostrzenia gospodarcze oraz ograniczenia w przemieszczaniu się ludzi. Największą dzienną liczbę zachorowań w Polsce zanotowano w I kwartale 2022 roku podczas piątej fali epidemii napędzanej wariantem Omikron. Zdaniem ekspertów wirus będzie towarzyszył ludzkości w najbliższej przyszłości. Jego wpływ na gospodarki państw będzie jednak stopniowo malał z uwagi na powszechność szczepień oraz rosnącą odporność populacyjną.

Sektor magazynowy wykazał bardzo wysoką odporność na SARS-CoV-2. Pandemia zmieniła zwyczaje zakupowe klientów. Beneficjentem tych zmian była przede wszystkim branża e-commerce oraz logistyczno-kurierska. Wzrosło zapotrzebowanie na magazyny obejmujące zarówno duże centra dystrybucyjne, projekty typu BTS (build to suit) oraz magazyny miejskie i huby kurierskie. Z uwagi na widoczne zatory w globalnych łańcuchach dostaw wywołane pandemią, widoczny był również trend lokowania produkcji bliżej kraju macierzystego czy docelowych rynków zbytu, czyli tzw. nearshoring. Dla branży magazynowej oznaczało to osiągnięcie rekordowych wyników pod względem zawartych umów najmu, dostarczonej nowej powierzchni magazynowej oraz wielkości rozpoczętych nowych inwestycji.

28. 2 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie na działalność Spółki MLP Group S.A.

W drugiej połowie lutego 2022 r. rozpoczęła się zbrojna agresja Rosji w Ukrainie. Zarząd Spółki w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie odnotował zauważalnego wpływu wojny za wschodnią granicą Polski na działalność operacyjną Emitenta, która jest prowadzona na rynku: polskim, niemieckim, rumuńskim i austriackim. Jednocześnie oszacowanie wpływu w dłuższym okresie jest na razie trudne. Wojna na Ukrainie może mieć negatywny wpływ na system gospodarczy w poszczególnych krajach oraz na branżę budowlaną m.in. poprzez osłabienie lokalnych walut, wzrost inflacji, wzrost kosztów surowców, wzrost kosztów budowy, problemy w pozyskaniu pracowników, zaburzenia dostawach produktów i materiałów. Z drugiej strony może wpłynąć na wzrost zainteresowania powierzchniami magazynowo-produkcyjnymi. Wojna prowadzona za wschodnią granicą Polski przyczyni się z pewnością do potrzeby dalszego skracania łańcuchów dostaw, zwiększenia stoków magazynowych oraz przeniesienia produkcji z terenów objętych konfliktem zbrojnym. Firmy ukraińskie oraz międzynarodowe prowadzące dotychczas operacje na terenie Ukrainy będą relokować magazyny m.in. do Polski. Dodatkowo zagraniczne przedsiębiorstwa w proteście przeciwko dokonanej przez Rosję inwazji będą wychodzić z rynku rosyjskiego. Zdaniem Zarządu Spółki może to wpłynąć na zwiększenie zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe i logistyczne oferowane przez Emitenta.

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

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>		2021	2020
Wynagrodzenie Zarządu:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 26.3</i>	2 898	1 010
Michael Shapiro	<i>patrz nota 26.3</i>	494	483
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 26.3</i>	1 597	644
		4 989	2 137
		4 989	2 137
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Matusiak Maciej		48	39
Levy Eytan		48	39
Shimshon Marfogel		48	39
Daniel Nimrodi		-	36
Guy Shapira		48	39
Piotr Chajderowski		48	39
Oded Setter		48	3
		288	234
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki		5 277	2 371
Pozostały personel kierowniczy:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
	<i>patrz nota 26.3</i>	625	605
		625	605
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki		5 902	2 976

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

30. Struktura zatrudnienia

	na dzień 31 grudnia	2021	2020
Liczba pracowników		18	19

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Maria Ratajczyk
Podpis osoby sporządzającej

Pruszków, 16 marca 2022 r.