



MLP
GROUP



MLP Group S.A.
Jednostkowy

Raport Roczny

za rok zakończony 31 grudnia 2022 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	14
III. Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.	15
IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku	17
Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego	18
Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	19
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	20
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	21
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	22
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego	23
1. Informacje ogólne	23
1.1 Dane o spółce MLP Group S.A.	23
1.2 Informacje o Grupie Kapitałowej	23
1.3 Skład Zarządu	24
1.4 Skład Rady Nadzorczej	24
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	24
2.1 Oświadczenie zgodności	24
2.2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej	24
2.2.1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2022 r.	24
2.2.2 Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę	25
2.3 Podstawa sporządzenia sprawozdania	25
2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	26
2.4.1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	26
2.4.2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	26
2.5 Dokonane osądy i szacunki	26
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	26
3.1 Waluty obce	26
3.2 Instrumenty finansowe	27
3.2.1 Pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń	27
3.2.2 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody	27
3.2.3 Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	28
3.2.4 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	28
3.2.5 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	29
3.3 Kapitał własny	29
3.3.1 Kapitał zakładowy	29
3.3.2 Kapitał rezerwowy	29
3.3.3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	29
3.3.4 Kapitał zapasowy	29

3.3.5 Zysk (strata) z lat ubiegłych	29
3.4 Rzeczowe aktywa trwałe	29
3.4.1 Wycena rzeczowych aktywów trwałych	30
3.4.2 Nakłady ponoszone w terminie późniejszym	30
3.4.3 Amortyzacja	30
3.5 Wartości niematerialne	31
3.6 Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów	31
3.6.1 Aktywa finansowe	31
3.6.2 Aktywa niefinansowe	32
3.7 Świadczenia pracownicze	33
3.8 Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	33
3.9 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	33
3.10 Rezerwy	33
3.11 Kredyty bankowe i pożyczki	33
3.12 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	34
3.13 Przychody	34
3.13.1 Świadczenie usług	34
3.13.2 Świadczenie usług budowlanych	34
3.14 Koszty i przychody finansowe	34
3.15 Podatek dochodowy	35
3.16 Zysk na akcję	35
4. Zarządzanie ryzykiem finansowym	36
4.1 Ryzyko kredytowe	36
4.1.1 Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki	36
4.2 Ryzyko płynności	36
4.3 Ryzyko rynkowe	36
4.3.1 Ryzyko walutowe	36
4.4 Zarządzanie kapitałem	37
5. Sprawozdawczość segmentów działalności	37
5.1 Informacje dotyczące głównych klientów Spółki	37
6. Przychody	38
7. Pozostałe przychody operacyjne	38
8. Pozostałe koszty operacyjne	39
9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	39
10. Przychody i koszty finansowe	39
11. Podatek dochodowy	40
12. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	42
13. Inwestycje długoterminowe	44
14. Inwestycje krótkoterminowe	44
15. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	44
16. Podatek odroczoney	45
17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	46
18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46

19. Kapitał własny	47
19.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	47
19.1.1 <i>Struktura akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	48
19.1.2 <i>Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	49
19.2 <i>Kapitał rezerwowany</i>	49
20. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	50
21. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	50
21.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	50
21.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	50
21.3 <i>Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej</i>	51
21.4 <i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	52
21.5 <i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	53
22. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	54
23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	54
24. Instrumenty finansowe	55
24.1 <i>Wycena instrumentów finansowych</i>	55
24.1.1 <i>Aktywa finansowe</i>	55
24.1.2 <i>Zobowiązania finansowe</i>	56
24.2 <i>Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi</i>	57
24.2.1 <i>Ryzyko płynności</i>	57
24.2.2 <i>Ryzyko walutowe</i>	57
24.2.3 <i>Ryzyko stopy procentowej</i>	58
24.2.4 <i>Ryzyko kredytowe</i>	59
25. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	59
25.1 <i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach</i>	60
25.2 <i>Gwarancje</i>	63
25.3 <i>Poręczenia</i>	63
25.4 <i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	64
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	65
26.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	65
26.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	67
26.3 <i>Przychody i koszty</i>	69
27. Istotne sprawy sądowe i sporne	72
28. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	72
28.1 <i>Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie na działalność Spółki MLP Group S.A.</i>	74
29. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	75
30. Struktura zatrudnienia	76

I. List Prezesa Zarządu i Dyrektora Generalnego do Akcjonariuszy



Szanowni Akcjonariusze,

Na każdym kroku mierzymy się z wyzwaniami – w 2022 roku roczna stopa inflacji w Unii Europejskiej osiągnęła najwyższy w historii poziom 9,2%, wobec odnotowanego rok wcześniej odczytu 2,9%. Szok podażowy wynikał głównie z gwałtownego wzrostu cen ropy naftowej, gazu ziemnego i innych surowców. Skutki zbrojnej inwazji Rosji na Ukrainę były odczuwalne zarówno po stronie podaży, jak i popytu. Wzrost cen ropy naftowej, gazu ziemnego i żywności wywołał negatywny szok podażowy skutkujący wzrostem inflacji. Oczekiwane ograniczenie wydatków konsumpcyjnych i inwestycyjnych stanowi z kolei negatywny szok popytowy, który ma efekt deflacyjny. Nie wiemy jeszcze, które z tych zjawisk będzie miało szersze reperkusje i w jakiej perspektywie czasowej. W 2022 roku obserwowaliśmy gwałtowny wzrost inflacji przy niewielkim ograniczeniu ogólnej aktywności. Szok związany z wybuchem wojny nastąpił w czasie, gdy świat wciąż jeszcze borykał się ze skutkami wywołanymi pandemią. Rozdzielenie konsekwencji każdego z tych zdarzeń jest prawie niemożliwe, dlatego interpretacja związanych z nimi danych jest obarczona istotnym ryzykiem.

Chociaż zaczynam niniejszy list do akcjonariuszy od podsumowania wyzwań związanych z trudnym otoczeniem gospodarczym jestem dumny z naszych osiągnięć w 2022 roku. Zeszły rok był dla nas bardzo udany. Osiągnęliśmy doskonałe wyniki zarówno pod względem operacyjnym, jak i finansowym, dzięki bardzo dobrym wynikom wynajmu powierzchni magazynowej na rynkach na których jesteśmy obecni.. Nasze nowoczesne, świetnie zlokalizowane i zrównoważone ekologicznie magazyny cieszą się dużym popytem ze strony różnych grup najemców, wspieranym długoterminowymi czynnikami strukturalnymi. MLP Group posiada jeden z najlepszych i najnowocześniejszych portfeli magazynów przemysłowych o zasięgu europejskim, dzięki któremu jesteśmy w stanie obsługiwać regionalne i lokalne potrzeby klientów.











Zróżnicowana baza najemców w połączeniu z pierwszorzędnym portfelem aktywów oraz doskonałym i dobrze zlokalizowanym bankiem ziemi daje nam znaczny potencjał do przyszłego rozwoju, który wzmacnia dodatkowo nasza znajomość branży, skupienie na potrzebach klienta, silną pozycję kapitałową. Podaż i dostępność nowoczesnej, zrównoważonej ekologicznie powierzchni magazynowej w lokalizacjach najbardziej poszukiwanych przez najemców w Europie jest nadal bardzo ograniczona. Wskaźniki pustostanów są na historycznie niskich poziomach, a podaż prawdopodobnie pozostanie ograniczona ze względu na obserwowany w ostatnim czasie wzrost kosztów finansowania.

Jesteśmy dobrze przygotowani na nadchodzący cykl koniunkturalny, ponieważ popyt ze strony najemców i wyniki z tytułu wynajmu nieruchomości w sektorach przemysłowym i logistycznym pozostają na bardzo wysokim poziomie i są wspierane przez pozytywne długoterminowe czynniki strukturalne i niewielką podaż. W 2022 roku odnotowaliśmy bezprecedensowy, dwucyfrowy wzrost czynszów, **który przełoży się na dobre wyniki w 2023 roku.**

Najważniejsze dane za rok 2022:

- **Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych do 4,4 mld zł (945 mln euro), + 31% rdr**
- **Wzrost wartości aktywów netto (NAV) do 2 498,0 mln zł (532,6 mln euro), + 37% rdr**
- NAV na akcję 104,1 zł (22,2 euro), + 22% rdr
- EBITDA bez uwzględnienia aktualizacji wyceny na poziomie 135,1 mln zł (28,8 mln euro), + 47% rdr
- **Wartość środków z działalności operacyjnej (FFO) na poziomie 86,8 mln zł (18,5 mln euro), + 59% rdr**
- Zysk netto w kwocie 422,4 mln zł (90,1 mln euro), -12% rdr
- Umowy najmu w 2022 roku na ok. 235 tys. m²

Kluczowe wskaźniki wyników w 2022 roku na tle rynku

	Kraj	Wzrost like-for-like	Wzrost przychodów z najmu rdr	Wycena portfela rdr	LTV
		+10.0%	+31%	+30.0%	33%
		+4.5%	+35%	+33.0%	45%
		+6.7%	+19%	-11.0%	32%
		+4.0%	+14.6%	+9.6%	35%
		+4.3%	+2.4%	-2.0%	48%

Jakość i lokalizacja naszego portfela nieruchomości jest czynnikiem decydującym przy wyborze powierzchni magazynowo produkcyjnej, lecz w naszym DNA zakorzenione jest przekonanie, że wysoka jakość usług jest kluczem do utrzymania klientów, niskiego poziomu pustostanów i, co najważniejsze, wysokiego poziomu satysfakcji naszych najemców. W ciągu roku na bieżąco przeprowadzamy wśród najemców badania, których celem jest sprawna identyfikacja i wyeliminowanie ewentualnych problemów. **W 2022 roku przeprowadziliśmy rozmowy ze 160 najemcami – 93% z nich uznało MLPG za najbardziej profesjonalnego partnera biznesowego.** Stale współpracujemy dzieląc się doświadczeniem i dobrymi praktykami, tak aby wszyscy najemcy mogli korzystać z jak najlepszego wsparcia z naszej strony. Zarządzanie relacjami z klientem pomaga nam rozwijać długoterminową współpracę, która w niektórych wypadkach sięga ponad 20 lat. Wciąż uczymy się od naszych klientów i chcemy wiedzieć o nich więcej po to, by rozumieć ich potrzeby biznesowe, optymalizować świadczone usługi i wyróżniać się na tle konkurencji.

MLP GROUP – najważniejsze wydarzenia w 2022 roku

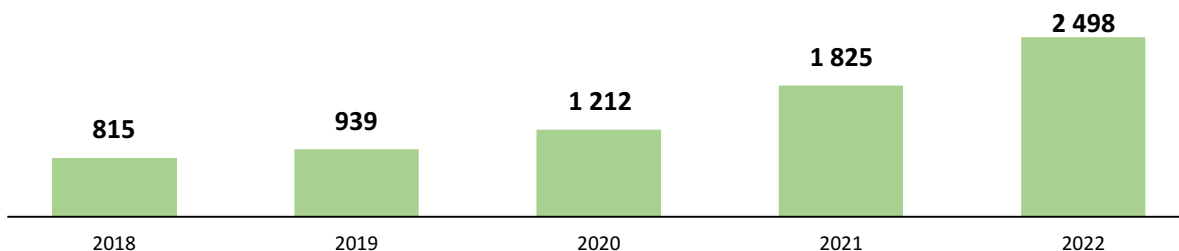
Wartość nieruchomości inwestycyjnych

Rok 2022 był dla nas niezwykle udany – kontynuowaliśmy sprawdzoną strategię wdrożoną w 2021 roku, jednak tym razem z dużo silniejszej pozycji kapitałowej niż w latach ubiegłych.

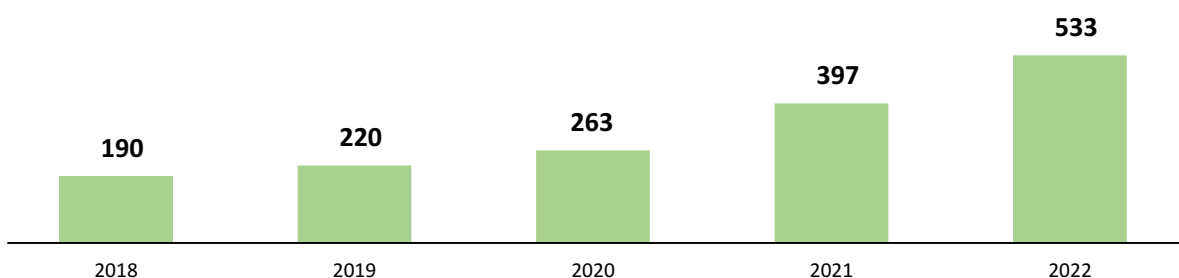
Pozostajemy na dobrej drodze do osiągnięcia celu strategicznego przyjętego w 2021 roku.

Wzrost wartości aktywów netto (NAV) do 2 498,0 mln zł (532,6 mln euro), + 37% rdr

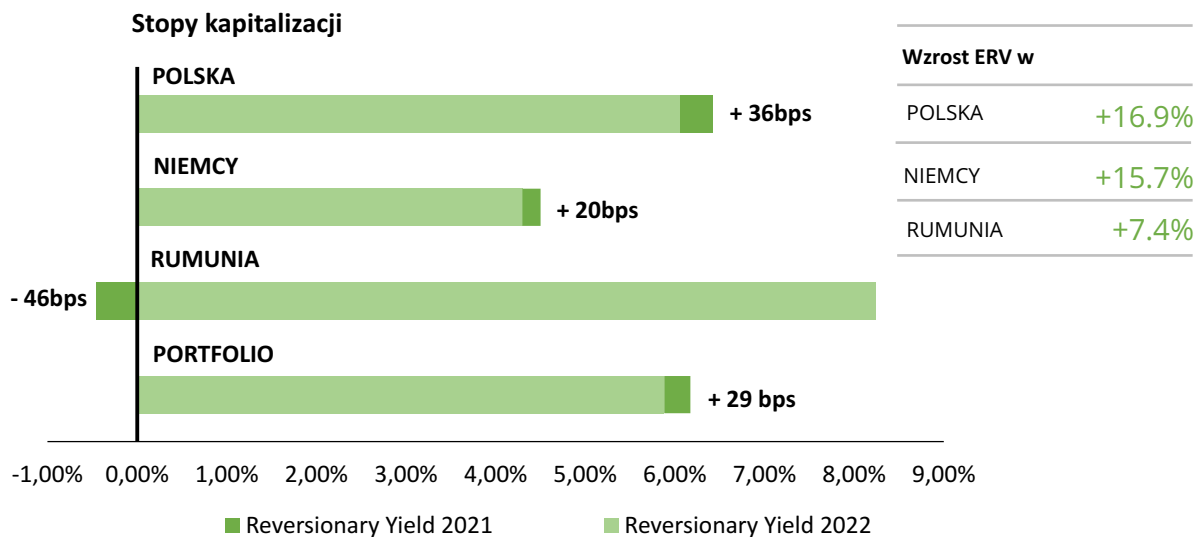
Wartość aktywów netto (w mln PLN)



Wartość aktywów netto (w mln EUR)



Wzrost stóp kapitalizacji istotnie ograniczony wyższymi rynkowymi stawkami najmu (ERV)



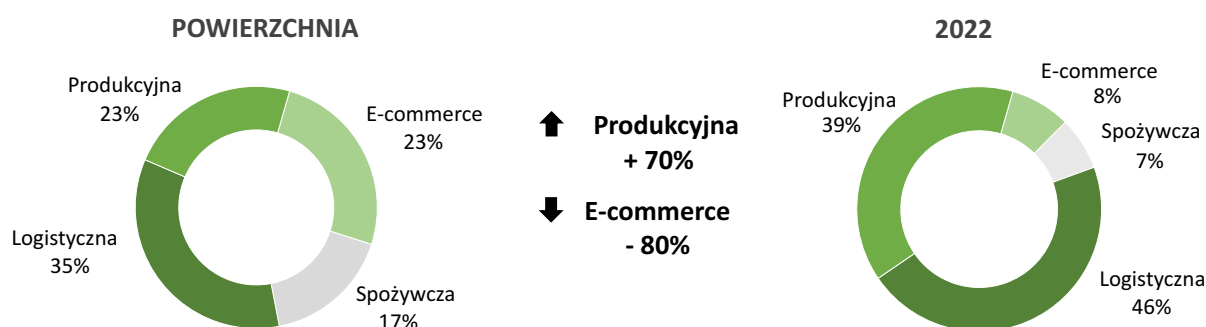
Wycena nieruchomości inwestycyjnych MLP Group wzrosła do **4,4 mld PLN (945 mln EUR)**, **+ 31% rdr**. Niewielki wzrost stóp kapitalizacji odnotowany w Polsce i Niemczech w drugiej połowie 2022 roku został zniwelowany znacznym wzrostem rynkowych stawek najmu.

Wyniki z tytułu najmu

W 2022 roku wynajęliśmy 235 tys. m² powierzchni. Łącznie powierzchnia naszego portfela nieruchomości ukształtowała się na poziomie 1 064 mln m², przy 98-procentowym poziomie wynajęcia wszystkich naszych aktywów. Powierzchnia w budowie wynosiła 119 tys. m². W 2022 roku z powodzeniem kontynuowaliśmy działania zmierzające do dywersyfikacji bazy naszych aktywów (nieruchomości typu „big-box” i „urban logistics”), najemców i regionów geograficznych.

Baza klientów pozostaje zróżnicowana, co świadczy o różnorodności zastosowań oferowanych przez nas powierzchni magazynowych. Dziesięciu największych najemców odpowiada za 42% rocznych przychodów z najmu. Największymi odbiorcami naszej powierzchni w 2022 roku byli klienci z sektorów lekkiej produkcji i logistyki. Jesteśmy przekonani, że zjawisko nearshoringu, czyli przenoszenia produkcji bliżej kraju macierzystego, utrzyma się w 2023 roku. W minionym roku 65% nowych umów najmu zostało zawartych z dotychczasowymi najemcami MLPG.

Struktura najemców MLPG według branży



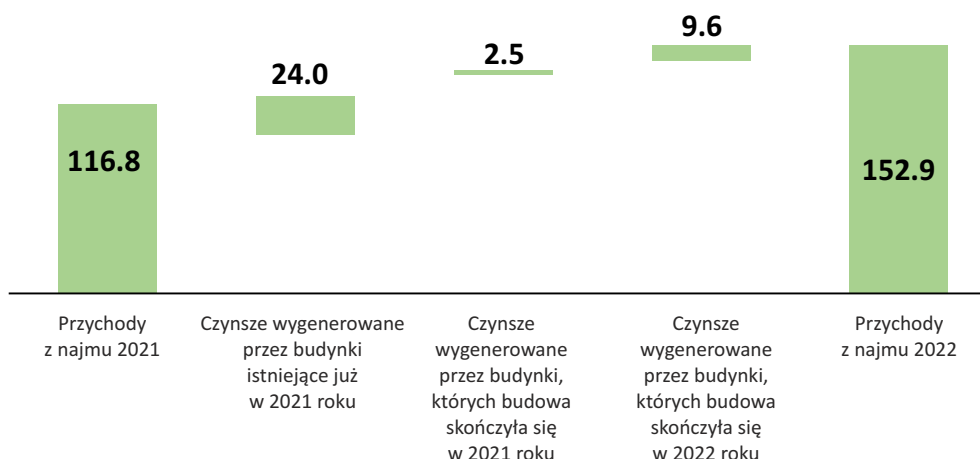
W 2022 roku odnotowaliśmy silny, 10-procentowy wzrost czynszów w ujęciu like-for-like i zawarliśmy umowy na 235 tys. m² powierzchni, przy czym stawki czynszów w ramach **nowych umów kształtowały się średnio 16% powyżej stawek rynkowych ERV**. Ze względu na ograniczoną podaż nadal obserwujemy silny popyt ze strony najemców i jedne z najniższych w historii poziomy pustostanów.

Ponadto w 2022 roku MLP Group oddała do użytku ok. 226 tys. m² GLA, zwiększając czynsze generowane przez projekty ukończone w poprzednim roku o nowo zakontraktowane czynsze w kwocie 36,1 mln zł. Dzięki naszym nowym projektom generującym wysoką stopę zwrotu, przekraczającą 10% yield on cost, jesteśmy w stanie osiągać wysokie wyniki z wyceny dodatkowo wykorzystując nasz bank ziemi, który zostały nabyte po atrakcyjnych cenach.

Obecny portfel nieruchomości niezmiennie osiąga bardzo dobre wyniki, również na poziomie wskaźników operacyjnych.

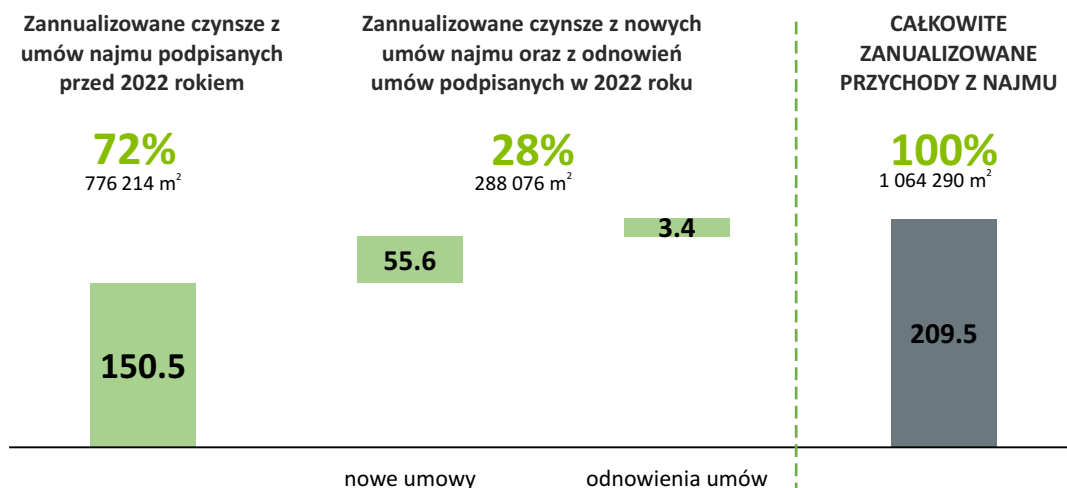
Silny portfel najemców – żaden z najemców MLPG nie ma problemów z wypłacalnością ani płynnością – bardzo restrykcyjna i ostrożna polityka doboru najemców zapewnia wystarczający poziom komfortu na wypadek spowolnienia gospodarczego. Ponadto, na podstawie przeprowadzonego testu warunków skrajnych, nie spodziewamy się, by którykolwiek z naszych najemców miał problemy z terminowym regulowaniem czynszu – co tylko dodatkowo potwierdza, że bardzo ostrożna polityka doboru klientów przynosi oczekiwane rezultaty.

Struktura przychodów z najmu w 2022 roku (w mln PLN)



Na 31 grudnia 2022 roku nasz portfel generował czynsze bieżące w wysokości 152,9 mln PLN. W ciągu roku zakontraktowaliśmy czynsze bazowe w wysokości 36,1 mln PLN. Osiągnęliśmy istotny wzrost czynszów z istniejących powierzchni, wykorzystując potencjał zwiększenia wynikowej stopy kapitalizacji oraz efekty indeksacji. Silny popyt wśród najemców skutkowało zawarciem dużej liczby umów na powierzchnię, która ma zostać oddana do użytkowania w ciągu najbliższych dwóch lat.

Przyszłe urocznione przychody z najmu na podstawie wszystkich podpisanych umów (w mln zł)



- 150,5 mln PLN czynszów generowanych przez istniejące aktywa na podstawie umów podpisanych do 2021 roku.
- Wzrost czynszów wynikający z przeglądu i przedłużenia umów najmu wyniósł 59 mln PLN. Obserwowaliśmy utrzymujące się silne zainteresowanie klientów umowami przednajmu. Suma czynszów bazowych zakontraktowanych na podstawie umów przednajmu oraz najmu powierzchni budowanej spekulacyjnie przed jej ukończeniem wyniosła 59 mln PLN (2021: 46 mln PLN). Znaczny wzrost rok do roku był wynikiem rosnących stawek czynszu na rynku.
- **Utrzymanie klientów na poziomie 100%**

Sytuacja finansowa MLP Group

Zgodnie z naszym konserwatywnym podejściem do finansów, MLP Group wykorzystuje dobrą sytuację płynnościową do finansowania celów rozwojowych, przy zachowaniu stałego kosztu długu i konserwatywnego profilu spłat. Uwzględniając aktualną sytuację geopolityczną i dużą zmienność w gospodarce, jesteśmy bardzo dobrze przygotowani na obecne wyzwania.

- Emisja akcji w kwocie 183,5 mln PLN (2 621 343 akcji po cenie nominalnej 70 zł).
- **100% umów najmu indeksowanych wskaźnikiem CPI dla euro bez limitu (indeksowane raz w roku w lutym).**
- Wszystkie czynsze są denominowane w EUR lub bezpośrednio wyrażone w euro, co znacznie zmniejsza naszą ekspozycję na ryzyko walutowe.
- Niemal 80% kredytów jest zabezpieczonych IRS na kolejne 5 lat, co skutkuje ograniczoną ekspozycją na ryzyko zmienności stóp procentowych.
- Dywersyfikacja źródeł energii i wdrażanie rozwiązań wpływających pozytywnie na ochronę środowiska naturalnego.
- Największą wartością jest potencjał gruntów zabezpieczonych pod przyszłe inwestycje, który umożliwi nam w najbliższych latach szybki rozwój na rynkach europejskich, a tym samym osiągnięcie założonych celów strategicznych.
- **98% czynszów regulowanych terminowo w ramach całego portfela.**
- Silna pozycja cash-flow.
 - o LTV na poziomie 33,1%, najwyższy wskaźnik pokrycia odsetek na poziomie 3,3 x ICR
 - o Długi średni okres wymagalności długu na poziomie 5,1 lat
 - o FFO na poziomie 86,8 mln zł (18,5 mln EUR), + 59% rdr

MLP Group cieszy się bardzo dobrą kondycją finansową i bezpieczną strukturą kapitałową umożliwiającą realizację długoterminowych celów strategicznych. Niewielka dźwignia finansowa, długi średni okres wymagalności długu wynoszący 5,1 roku, brak konieczności refinansowania zadłużenia w krótkim okresie oraz limitowane lub stałe oprocentowanie praktycznie całego długu istotnie zwiększają naszą elastyczność finansową, umożliwiając dalsze inwestycje w rozwój i przejęcia, które oferują atrakcyjne skorygowane o ryzyko zwroty z kapitału.

Plany MLP Group na 2023 rok

Pozwolę sobie zacząć od słynnego cytatu: cała nasza wiedza dotyczy przeszłości, a wszystkie nasze decyzje dotyczą przyszłości – przyszłości, która z założenia pozostaje nieznaną.

Na wszystkich rynkach, na których działamy, zapotrzebowanie najemców na powierzchnie magazynowe nie traci dynamiki, a kombinacja takich czynników, jak zjawisko nearshoringu, utrzymujący się popyt w segmencie handlu elektronicznego oraz przebudowa łańcuchów dostaw, będzie jeszcze bardziej napędzać zainteresowanie tego typu obiektami. Nasze powierzchnie charakteryzują się elastycznością, która umożliwia dostosowanie ich do potrzeb firm z wielu różnych branż, co w połączeniu z naszym konsekwentnym ukierunkowaniem na jakość obsługi klienta poprzez wyróżniającą się na rynku platformę operacyjną, przekłada się na wysoki wskaźnik zadowolenia i utrzymania najemców, a także na wyniki naszej działalności w zakresie zarządzania aktywami i wynajmu nieruchomości.

Przewidujemy, że różnica pomiędzy dynamiką popytu na powierzchnie magazynowe, a ograniczoną podażą będzie powodować dalszy wzrost czynszów.

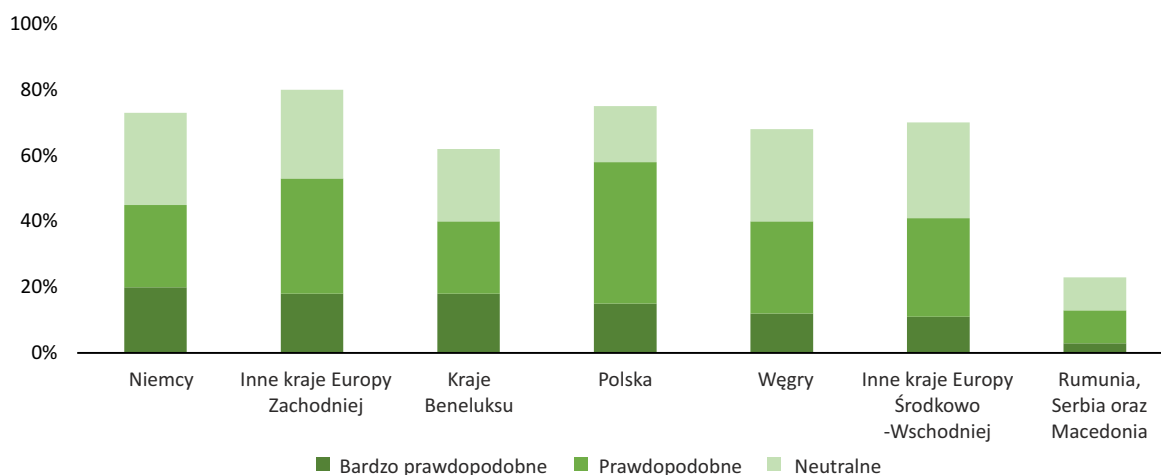
Główne czynniki generujące popyt na nieruchomości logistyczne to:

- Niewielka dostępność wolnych powierzchni, która pozostanie czynnikiem o kluczowym znaczeniu, wysoki wskaźnik przednajmu nowych obiektów.
- Brak oznak zrównoważenia podaży i popytu w bliskiej perspektywie czasowej.
- Stawki najmu będą prawdopodobnie nadal rosnąć przy utrzymującym się silnym popycie: w kolejnych kwartałach należy się spodziewać tendencji wzrostowej w stawkach czynszu za najlepsze powierzchnie.
- Zwiększona aktywność ze strony dostawców 3PL.

- W całej Europie obserwowany jest wyraźny zwrot w stronę nearshoringu (czyli przenoszenia części produkcji z rynków azjatyckich do Europy) oraz silny popyt na wynajem powierzchni ze strony firm z branży produkcyjnej.
- Koszty energii, zagadnienia ESG oraz kwestie związane z neutralnością klimatyczną będą zyskiwać na znaczeniu.

Głównym czynnikiem generującym popyt na powierzchnie przemysłowe w 2023 roku i w kolejnych latach będzie zjawisko nearshoringu. MLP Group jest doskonale przygotowana do tego, aby wychodzić naprzeciw zapotrzebowaniu ze strony rynku, dysponując świetnie wykwalifikowanym zespołem w Europie oraz portfelem gruntów w pobliżu głównych aglomeracji miejskich, z szerokim dostępem do zasobów ludzkich.

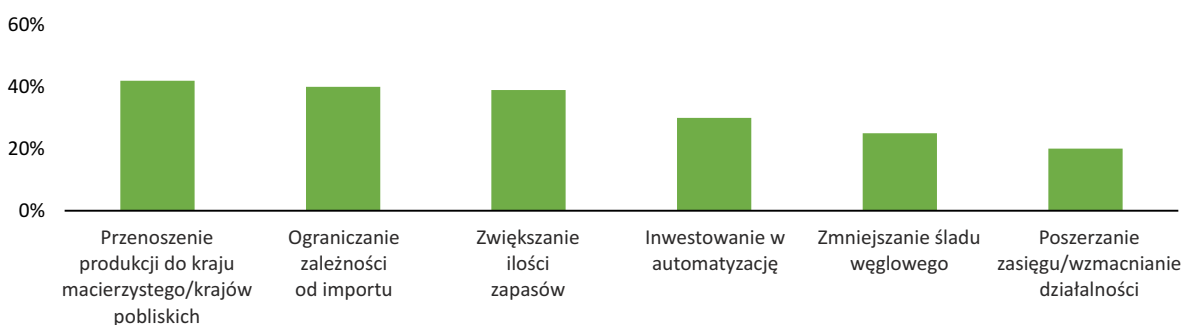
Rozważane kierunki nearshoringu



Źródło: BCI Global 2022

Popyt w 2023 roku determinowany będzie szeregiem czynników – drugim istotnym trendem obok nearshoringu będzie dążenie do zabezpieczenia i zwiększenia odporności łańcuchów dostaw.

Strategie najemców w zakresie zarządzania łańcuchami dostaw w ciągu najbliższych 3 lat



Źródło: Savills, European Real Estate Logistics Consensus

Wycena: czego należy się spodziewać w 2023 roku – prognozowanie stóp kapitalizacji w jakimkolwiek okresie jest niewątpliwie zadaniem trudnym ze względu na wielość czynników o charakterze ekonomicznym i finansowym (związanych przede wszystkim z poziomem stóp procentowych i spreadów kredytowych), na które w większości przypadków nie mamy bezpośredniego wpływu. Niemniej jednak perspektywy operacyjne dla naszego portfela są wyśmienite, a sprzyjają im strukturalne czynniki generujące popyt ze strony najemców i ograniczona podaż (najniższy w historii wskaźnik pustostanów), a także **znaczny wzrost poziomów czynszów i rynkowych stawek najmu (ERV)**. Dlatego z optymizmem myślimy o potencjale dalszego wzrostu naszych dochodów z najmu, szczególnie w ramach portfela magazynów miejskich.

Plan rozwoju MLP w 2023 roku

Naszym strategicznym celem jest stałe poszerzanie portfela nieruchomości magazynowych. W 2023 roku zamierzamy ponieść nakłady inwestycyjne (CAPEX) rzędu ok. 150-200 mln EUR, z czego blisko 30% przeznaczymy na zakup działek. W tym okresie planujemy wynająć 250 tys. m² nowej powierzchni magazynowej.

Co najważniejsze, zamierzamy kontynuować rozwój działalności na rynku niemieckim, gdzie systematycznie powiększamy nasze portfolio projektów. Zamierzamy pozyskać najemców na powierzchnie dostępne w ramach parków logistycznych MLP Idstein (w okolicach Frankfurtu nad Menem), MLP Business Park Schalke i MLP Business Park Niederrhein. Planujemy wzmocnienie i rozbudowę naszej działalności w regionach, w których jesteśmy już obecni, tj. w Zagłębiu Ruhry, Hesji i Brandenburgii. Dalszy rozwój na rynku niemieckim jest kluczowym punktem naszej strategii.

Również Austria jest dla nas jednym z najważniejszych rynków, na którym ruszy w tym roku budowa naszego pierwszego parku logistycznego – MLP Business Park Wien. Powodzenie tej inwestycji jest już teraz spektakularne – jeszcze przed rozpoczęciem budowy obserwujemy ogromne zainteresowanie ze strony potencjalnych najemców (deklarowany popyt przekracza 150% powierzchni dostępnej do wynajmu w ramach tego projektu). Mając na względzie potencjał rynku wiedeńskiego, planujemy zakup w stolicy Austrii kolejnych dwóch działek, które są obecnie przedmiotem analizy i badania due diligence.

Wreszcie rynek polski, który pozostaje dla MLP Group głównym obszarem zainteresowania i na którym zamierzamy stale rozbudowywać ofertę w regionach o największym potencjale logistycznym. W 2023 roku przystąpimy do realizacji inwestycji MLP Business Park Łódź, MLP Business Park Poznań oraz, potencjalnie, MLP Business Park Wrocław. Równoległe ruszą inwestycje obejmujące budowę obiektów typu big-box, a wśród nich rozbudowa kompleksów MLP Poznań West i MLP Pruszków (największy park logistyczny w okolicach Warszawy), oraz projekty MLP Łódź, MLP Gorzów i MLP Zgorzelec (inwestycja zlokalizowana w pobliżu zachodniej granicy Polski), a także nowa inwestycja na wschodzie Polski, blisko granicy z Ukrainą. Wszystkie one powiększą nasz portfel o 250 tys. m² nowo wybudowanej powierzchni logistycznej.

W 2023 roku koncentrować się będziemy na projektach z zakresu logistyki miejskiej (MLP Business Park) jako produkcie o wysokim potencjale wzrostu, rentowności i odporności na cykle dekonunktury gospodarczej – odpowiadając na potrzeby wynikające z ewolucji handlu detalicznego (e-commerce) poprzez oferowanie: mniejszych magazynów, o powierzchni poniżej 2 500 m², zlokalizowanych w obrębie lub w pobliżu miast, z łatwym dostępem do wykwalifikowanych pracowników i transportu publicznego. Obiekty logistyki miejskiej są traktowane przez władze lokalne z większą przychylnością niż obiekty typu big-box, ponieważ są obsługiwane przez mniejsze samochody ciężarowe i zapewniają szersze możliwości zatrudnienia dla pracowników umysłowych i fizycznych. Dodatkowo planujemy dalszą realizację projektów typu big-box, przede wszystkim w odpowiedzi na rozwój handlu elektronicznego oraz na potrzeby klientów z sektora przemysłu lekkiego w związku z rosnącym popytem, spowodowanym np. przenoszeniem produkcji z Azji do Europy.

MLP Group na bieżąco uzupełnia swój bank ziemi. Koncentrujemy się na pozyskiwaniu terenów inwestycyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie już funkcjonujących parków lub w innych atrakcyjnych lokalizacjach, w pobliżu prężnych węzłów logistycznych i korytarzy transportowych oraz dużych, gęsto zaludnionych ośrodków miejskich. W 2022 roku MLP Group nabyła ok. 377 000 tys. m² gruntów (nie licząc umów na opcje zakupu), przede wszystkim na swoich głównych rynkach na terenie Europy.

Działania MLP Group są szczególnie ukierunkowane na ochronę środowiska i osiągnięcie zerowej emisji dwutlenku węgla do 2024 roku. W ramach istniejących i nowo budowanych obiektów realizowany jest projekt budowy farm fotowoltaicznych na dachach parków logistycznych, **który w 2024 roku powinien nam dostarczyć między 9 a 10,5 GWh zielonej energii.**

W 2023 roku 85% naszych projektów na rynku krajowym będzie posiadało certyfikat BREEAM na poziomie Excellent lub Very Good, oraz certyfikat DGNB Gold lub Platinum przyznawany na rynku niemieckim i austriackim. Standard pozostałych 20% polskich projektów z niższymi notami zamierzamy podnieść co najmniej do **poziomu VERY good w 2024 roku.**

Na zakończenie

Korzystając z okazji, pragnę wyrazić głęboką wdzięczność i uznanie dla wszystkich pracowników naszej firmy. Liczę na to, że lektura mojego listu pozwoliła akcjonariuszom i innym czytelnikom docenić niezwykły charakter i kompetencje naszego zespołu, z których – mam nadzieję – są Państwo równie dumni jak ja.

Na koniec chciałbym wyrazić szczerą nadzieję, że obywatele Unii Europejskiej doczekają niebawem końca straszliwej pandemii COVID-19 i wojny toczącej się obecnie na terytorium Ukrainy, a nasz świat powróci znowu na ścieżkę pokoju i demokracji.

Być może rok 2022 okazał się daleki od oczekiwań, lecz nasz model biznesowy dowiódł w tych trudnych warunkach swojej jakości i odporności, nieprzerwanie tworząc dla nas wartość. Jestem dumny z tego, jak wszyscy członkowie zespołu MLP Group zjednoczyli siły we wspólnej, ciężkiej pracy, aby ten sukces stał się faktem.

Radosław T. Krochta

Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny, MLP Group

II. Oświadczenie Zarządu

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku oraz dane porównawcze za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 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 2022 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.

Pruszków, 17 marca 2023 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 2022	31 grudnia 2021
Średni kurs w okresie *	4,6883	4,5775
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,6899	4,5994

* 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 2022	31 grudnia 2021	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	1 066 586	227 423	899 206	195 505
Aktywa obrotowe	205 442	43 805	144 917	31 508
Aktywa razem	1 272 028	271 228	1 044 123	227 013
Zobowiązania długoterminowe	587 535	125 278	527 333	114 653
Zobowiązania krótkoterminowe	66 167	14 108	103 464	22 495
Kapitał własny, w tym:	618 326	131 842	413 326	89 865
Kapitał zakładowy	5 999	1 279	5 344	1 162
Pasywa razem	1 272 028	271 228	1 044 123	227 013
Liczba akcji (w szt.)	23 994 982	23 994 982	21 373 639	21 373 639
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa (w PLN/ EUR) na jedną akcję	25,77	5,49	19,34	4,20

Do przeliczenia danych Jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej przyjęto średni kurs ogłoszony 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:

	2022		2021	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody	16 311	3 479	20 949	4 577
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(22 417)	(4 781)	(20 328)	(4 441)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(6 119)	(1 305)	268	59
Przychody/(Koszty) finansowe netto	32 771	6 990	19 572	4 276
Zysk przed opodatkowaniem	26 652	5 685	19 840	4 334
Zysk netto	23 022	4 911	17 978	3 927
Całkowite dochody ogółem	23 022	4 911	17 978	3 927
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki	23 022	4 911	17 978	3 927
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki (w EUR/PLN na średnioważoną akcję)	1,07	0,23	0,87	0,19

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, ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

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

	2022		2021	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(5 592)	(1 193)	3 399	743
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(63 469)	(13 538)	(124 613)	(27 223)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	172 856	36 870	208 153	45 473
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	103 795	22 139	86 939	18 993
Przepływy pieniężne razem	107 850	23 004	85 724	18 727

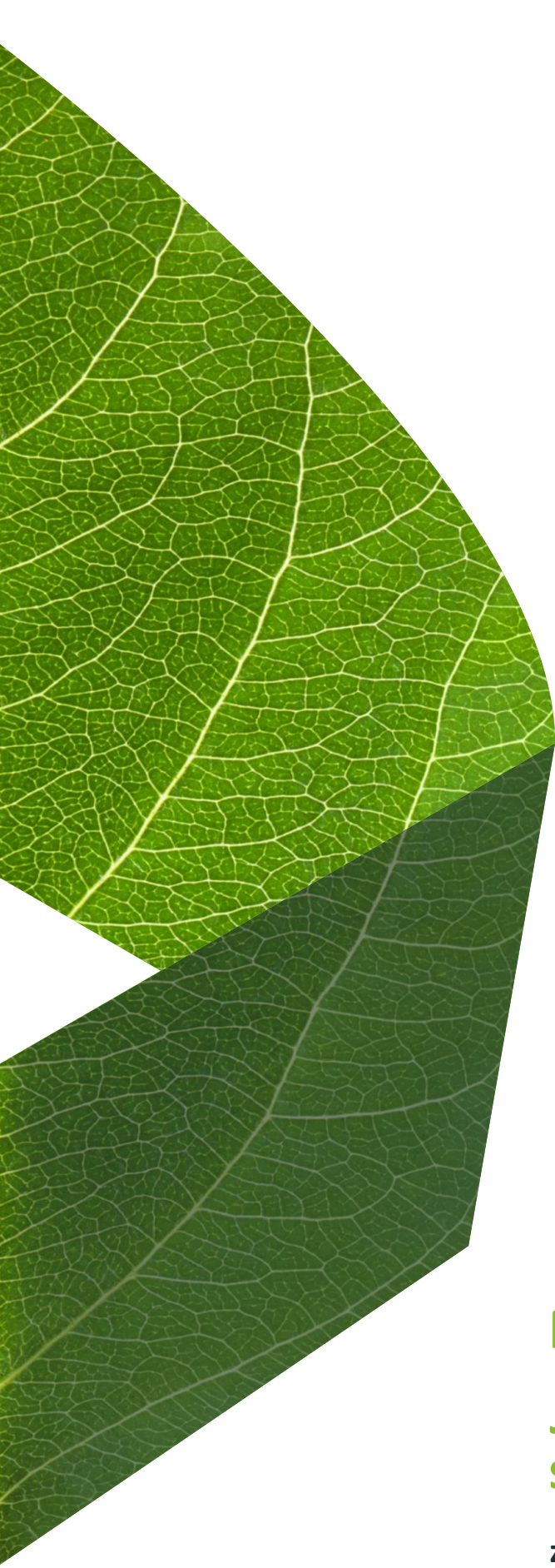
Do przeliczenia danych Jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto średni kurs euro obliczony jako średnia arytmetyczna średnich kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2022		31 grudnia 2021	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu		92 192	20 044	6 468	1 519
Środki pieniężne na koniec okresu		200 042	42 654	92 192	20 044

Do przeliczenia powyższych danych Jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

- Średni kurs ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień danego okresu sprawozdawczego - dla pozycji "Środki pieniężne na koniec okresu"
- Średni kurs ogłoszony 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 2020 roku wyniósł 4,6148 EUR/PLN.



MLP Group S.A.

**Jednostkowe
sprawozdanie finansowe**

za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku

Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 17 marca 2023 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 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 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 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 23 022 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2022 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1 272 028 tys. złotych.
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 107 850 tys. złotych.
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 205 000 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.

Pruszków, 17 marca 2023 r.

Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za rok zakończony 31 grudnia	Nota	2022	2021
Przychody	6	16 311	20 949
Pozostałe przychody operacyjne	7	177	145
Pozostałe koszty operacyjne	8	(190)	(498)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	9	(22 417)	(20 328)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(6 119)	268
Przychody finansowe	10	53 457	32 469
Koszty finansowe	10	(20 686)	(12 897)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		32 771	19 572
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		26 652	19 840
Podatek dochodowy	11	(3 630)	(1 862)
Zysk z działalności kontynuowanej		23 022	17 978
Zysk netto		23 022	17 978
Zysk netto przypadający na:			
Właścicieli Jednostki		23 022	17 978
Całkowite dochody ogółem		23 022	17 978
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki		23 022	17 978
Zysk na akcję	20		
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok		1,07	0,87
- przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej			
- Zysk na jedną akcję zwykłą		1,07	0,87
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:			
- Zysk na jedną akcję zwykłą		1,07	0,87

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień 31 grudnia	Nota	2022	2021
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne			29	79
Rzeczowe aktywa trwałe			273	206
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	12		123 465	123 450
Inwestycje finansowe długoterminowe	13		942 187	768 959
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16		-	2 846
Pozostałe inwestycje długoterminowe			632	3 666
Aktywa trwałe razem			1 066 586	899 206
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	14		-	49 480
Należności z tytułu podatku dochodowego	17		8	186
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17		5 392	3 059
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18		200 042	92 192
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom			205 442	144 917
Aktywa obrotowe razem			205 442	144 917
AKTYWA RAZEM			1 272 028	1 044 123
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	19		5 999	5 344
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			485 348	304 025
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Kapitał zapasowy			65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym:			57 688	34 666
Zysk (strata) z lat ubiegłych			34 666	16 688
Zysk netto			23 022	17 978
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki			618 326	413 326
Kapitał własny razem			618 326	413 326
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	21		586 751	527 333
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16		784	-
Zobowiązania długoterminowe razem			587 535	527 333
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	21		57 044	94 520
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	22		1 065	4 432
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	23		8 058	4 512
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży			66 167	103 464
Zobowiązania krótkoterminowe razem			66 167	103 464
Zobowiązania ogółem			653 702	630 797
PASYWA RAZEM			1 272 028	1 044 123

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	2022	2021
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		26 652	19 840
Korekty razem, w tym:		(32 422)	(14 163)
Amortyzacja		120	113
Odsetki, netto		(22 050)	(8 643)
Różnice kursowe		(1 029)	(930)
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		(10 764)	(10 586)
Pozostałe		3 455	(2 866)
Zmiana stanu należności		(2 333)	12 027
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		179	(3 278)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		(5 770)	5 677
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		178	(2 278)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(5 592)	3 399
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		221 058	268 394
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		10 764	10 586
Odsetki otrzymane		4 057	12 273
Nabycie udziałów	12	(15)	(30)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(228)	(193)
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		91	32
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		49 059	103 381
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe		-	(132 700)
Udzielone pożyczki		(348 255)	(386 356)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(63 469)	(124 613)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		66 061	12 433
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		-	(12 433)
Emisja obligacji		28 547	93 304
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		181 978	123 585
Zapłacone odsetki od pożyczek		-	(76)
Zapłacone odsetki od obligacji		(9 612)	(8 660)
Wydatki na wykup obligacji		(94 118)	
Środki pieniężne z działalności finansowej		172 856	208 153
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		103 795	86 939
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		4 055	(1 215)
Przepływy pieniężne razem		107 850	85 724
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		92 192	6 468
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	18	200 042	92 192

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2022 roku	5 344	304 025	4 194	65 097	34 666	413 326	413 326
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	0	0	0	0	23 022	23 022	23 022
Całkowite dochody za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku	0	0	0	0	23 022	23 022	23 022
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji	655	181 323	0	0	0	181 978	181 978
Zmiany w kapitale własnym	655	181 323	0	0	23 022	205 000	205 000
Stan na dzień 31 grudnia 2022 roku	5 999	485 348	4 194	65 097	57 688	618 326	618 326

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2021 roku	4 931	180 853	4 194	65 097	16 688	271 763	271 763
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	0	0	0	0	17 978	17 978	17 978
Całkowite dochody za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku	0	0	0	0	17 978	17 978	17 978
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji	413	123 172			-	123 585	123 585
Zmiany w kapitale własnym	413	123 172	0	0	17 978	141 563	141 563
Stan na dzień 31 grudnia 2021 roku	5 344	304 025	4 194	65 097	34 666	413 326	413 326

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. 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 54 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., MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o., MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o., MLP Trebur Sp. z o.o. & Co. KG i MLP Poznań West III

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
- Monika Dobosz - Członek Zarządu
- Agnieszka Gózdź - Członek Zarządu

W dniu 26 lipca 2022 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, do Zarządu Spółki zostały powołane: Pani Monika Dobosz i Pani Agnieszka Gózdź.

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 weszły w życie 1 stycznia 2022 r.

Następujący nowy standard wchodzi w życie po raz pierwszy w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółki za 2022 rok:

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na Jednostkowe sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w tym dniu lub później
MSSF 3 Połączenia przedsiębiorstw	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

Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2018-2020, w tym:

MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2022
MSSF 9 Instrumenty finansowe		
MSR 41 Rolnictwo		
przykładów ilustrujących do MSSF 16		
Leasing		

2. 2. 2 Opublikowane standardy i interpretację, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę.

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 dniu oraz później
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami	brak wpływu	decyzją Unii Europejskiej wprowadzenie zostało odroczone
MSSF 14 <i>Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe</i>	brak wpływu	decyzją Unii Europejskiej nie zostanie wprowadzony
MSSF 16 Leasing	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2024
Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2024
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 2022	31 grudnia 2021
EUR	4,6899	4,5994
USD	4,4018	4,0600
RON	0,9475	0,9293

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 zmienne wynagrodzenie 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 ogłoszonego 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 Pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń

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

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

W przypadku stosowania rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych, Spółka:

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

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

Jeśli instrument zabezpieczający przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń, wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany, wykonany, lub zmianie ulega jego przeznaczenie, Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń. Skumulowane zyski lub straty uprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach aż do momentu realizacji planowanej transakcji i jej ujęcia, ujmowane są, jako zysk lub strata bieżącego okresu.

3. 2. 2 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody

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

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

W momencie początkowego ujęcia, 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. 3 Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu 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. 4 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

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. 5 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

W ich skład wchodzi udział 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 ujmują się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika rzeczowych aktywów trwałych do stanu zdatnego do 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 następnych 12 miesięcy);
- Stopień 2 – obejmuje salda, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia, ale brak jest obiektywnych przesłanek utraty wartości; oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypełnienia zobowiązania przez cały umowny okres życia danego aktywa;
- Stopień 3 – obejmuje salda z obiektywną przesłanką utraty wartości.

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

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

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

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

3. 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 rozliczanymi 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 (w tym: ryzyko walutowe nota 24.2. 2 i ryzyko stopy procentowej 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 rozumiany jako suma: kapitału zakładowego i nadwyżki z emisji akcji powyżej ich wartości nominalne, 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 Grupy Kapitałowej.

5. 1. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

	2022	2021
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	18%	14%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	9%	7%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	8%	0%
MLP Łódź II sp. z o.o.	7%	0%
MLP Lublin Sp. z o.o.	7%	10%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	6%	7%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	6%	8%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	6%	5%

6. Przychody

	za rok zakończony 31 grudnia	2022	2021
Zarządzanie nieruchomościami		5 979	5 097
Zarządzanie projektami		887	816
Usługi doradcze		8 260	12 498
Usługi refakturowane		1 185	658
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej ¹⁾		-	1 880
Przychody razem		16 311	20 949
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>16 126</i>	<i>19 029</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. W 2021 roku Spółka rozpoznała przychody z tego tytułu w kwocie 1 880 tys. PLN.

Zgodnie z kryterium rodzaju umowy (MSSF 15), przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej stanowią przychody ze sprzedaży oparte na stałej cenie w wysokości 1 880 tys. PLN w 2021 roku.

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

7. Pozostałe przychody operacyjne

	za rok zakończony 31 grudnia	2022	2021
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		-	11
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		15	23
Inne		162	111
Pozostałe przychody operacyjne		177	145

8. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2022	2021
Koszty zlikwidowanych środków trwałych		(46)	-
Koszty sądowe		-	(19)
Pozostałe koszty operacyjne		(129)	(394)
Zapłacone odszkodowania i kary umowne		-	(81)
Przekazane darowizny		(15)	(4)
Pozostałe koszty operacyjne		(190)	(498)

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2022	2021
Amortyzacja		(120)	(113)
Zużycie materiałów i energii		(494)	(364)
Usługi obce		(15 646)	(11 398)
Podatki i opłaty		(402)	(238)
Wynagrodzenia		(4 111)	(6 894)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(980)	(630)
Pozostałe koszty rodzajowe		(664)	(691)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(22 417)	(20 328)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 31 grudnia 2022 r. wyniosły 22 417 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z funkcjonowaniem Grupy oraz z usługami świadczonymi na rzecz Grupy. W 2021 roku koszty te powiększały wydatki związane z realizacją umowy deweloperskiej w kwocie 1 529 tys. PLN.

10. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2022	2021
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim		41 592	20 292
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		10 764	10 586
Pozostałe		31	-
Różnice kursowe netto		1 007	1 036
Przychody z tytułu posiadanych jednostek uczestnicwa TFI		63	555
Przychody finansowe razem		53 457	32 469
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(8 460)	(3 355)
Odsetki budżetowe		(5)	(6)
Koszty odsetek od obligacji		(11 145)	(8 849)
Pozostałe koszty finansowe		(1 076)	(687)
Koszty finansowe razem		(20 686)	(12 897)

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>	2022	2021
Podatek dochodowy bieżący	-	2 092
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	3 630	(230)
Podatek dochodowy	3 630	1 862

Efektywna stopa podatkowa

	2022	2021
Zysk przed opodatkowaniem	26 652	19 840
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(5 064)	(3 770)
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	2 045	2 011
Spisanie aktywa od straty podatkowej	399	-
Przychody nie będące przychodami podatkowymi	(9)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(1 001)	(103)
Podatek dochodowy	(3 630)	(1 862)

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2022	2021
Zysk przed opodatkowaniem	26 652	19 840
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów:		
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	8 460	3 279
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego, pakietu	211	133
Ujemne różnice kursowe z wyceny	37 182	36 450
Rezerwa na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu oraz usług doradczych i zarządczych	7 579	8 221
Storno dodatnich różnic kursowych z wyceny bilansu otwarcia	13 630	21 125
Rezerwa na świadczenia pracownicze		15
Naliczone odsetki od obligacji	2 187	2 533
Odsetki budżetowe zapłacone	5	6
Pozostałe	12 892	670
Przekazane darowizny		4
	82 146	72 436

Koszty zwiększające koszty uzyskania przychodów:

Zapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych		-
Wykorzystanie rezerwy na badanie sprawozdania finansowego	133	100
Wykorzystanie rezerwy na koszty wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej oraz usług doradczych i zarządczych	8 121	5 742
Wykorzystanie rezerwy na odsetki od obligacji	2 533	2 417
Wykorzystanie rezerwy na koszty związane z realizacją umowy deweloperskiej	-	4 709
Pozostałe	-	
	10 787	12 968

Przychody zwiększające przychody do opodatkowania:		
Spłata odsetek od pożyczek	3 494	9 655
Przychody z tytułu realizacji umowy deweloperskiej	-	6 403
Pozostałe	-	40
	3 494	16 098
Przychody nie będące przychodami do opodatkowania:		
Dodatnie różnice kursowe z wyceny	15 360	13 630
Otrzymana dywidenda	10 764	10 586
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	41 039	18 446
Pozostałe	352	8
Storno ujemnych różnic kursowych z wyceny bilansu otwarcia	36 450	37 817
	103 965	80 487
Dochód do opodatkowania	(2 460)	14 919
Odliczenia od dochodu		
Strata z lat ubiegłych	-	(3 911)
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

	na dzień 31 grudnia	2022	2021
Wartość brutto na początek okresu		123 450	123 420
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
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o. (dawnej: MLP Schwäbisch Gmünd GP Sp. z o.o.)		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o. (dawnej: MLP Schwäbisch Gmünd LP Sp. z o.o.)		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Poznań West III		5	-
Wartość brutto na koniec okresu		123 465	123 450
Wartość netto na koniec okresu		123 465	123 450

Na dzień 31 grudnia 2022 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 2022	31 grudnia 2021	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
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.	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 2022	31 grudnia 2021	31 grudnia 2022	31 grudnia 2021
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. ⁵⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmthal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmthal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmthal 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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. & Co. KG ³⁾	Niemcy	100%	-	100%	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o. ⁴⁾	Polska	100%	-	100%	-

¹⁾ W dniu 16 lutego 2022 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwäbisch Gmünd GP Sp. z o.o. Udziały w nowo utworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 22 marca 2022. W dniu 14 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o zmianie nazwy na MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 23 czerwca 2022 roku.

²⁾ W dniu 16 lutego 2022 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwäbisch Gmünd LP Sp. z o.o. Udziały w nowo utworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 21 marca 2022 roku. W dniu 14 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o zmianie nazwy na MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 22 czerwca 2022 roku.

³⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 6 lipca 2022 roku została założona spółka MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. &Co. KG, w której komandytariuszem jest spółka MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o., a komplementariuszem spółka MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.

⁴⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 14 grudnia 2022 roku została założona spółka MLP Poznań West III 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 4 stycznia 2023 roku.

⁵⁾ W dniu 16 stycznia 2023 roku zarejestrowana została zmiana nazwy MLP Poznań East Sp. z o.o. na MLP Zgorzelec Sp. z o.o.

13. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		942 187	768 959
Inwestycje długoterminowe		942 187	768 959

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

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.

Na dzień 31.12.2022 roku nie wystąpiły podstawy do tworzenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji długoterminowych.

14. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		-	49 480
Inwestycje krótkoterminowe		-	49 480

Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym zostały odkupione przez fundusz inwestycyjny w ciągu pierwszego półrocza 2022 roku.

15. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Udziały</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	123 450
Objęcie udziałów	15
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	123 465

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	768 959
Udzielenie pożyczki	348 255
Splata kapitału pożyczki	(221 058)
Naliczenie odsetek od pożyczki	41 592
Splata odsetek od pożyczki	(3 994)
Różnice kursowe zrealizowane	7 014
Zmiana wyceny bilansowej	1 419
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	942 187

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>	2022	2021	2022	2021	2022
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	351	5 036	-	5 036	(351)
Strata podatkowa	467	430	-	-	(467)	(430)
Pozostałe	3 369	1 584	-	-	(3 369)	(1 584)
Obligacje	416	481	-	-	(416)	(481)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 252	2 846	5 036	-	784	(2 846)

	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat		zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat		31 grudnia 2022
	1 stycznia 2021	31 grudnia 2021	31 grudnia 2021	31 grudnia 2022	
Pożyczki udzielone i otrzymane	(234)	(117)	(351)	5 387	5 036
Strata podatkowa	(1 141)	711	(430)	(37)	(467)
Pozostałe	(782)	(802)	(1 584)	(1 785)	(3 369)
Obligacje	(459)	(22)	(481)	65	(416)
	(2 616)	(230)	(2 846)	3 630	784

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>	2022	2021
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		3 117	1 662
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		4	38
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		56	108
Rozliczenia międzyokresowe		1 969	1 212
Pozostałe		246	39
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		5 392	3 059
Należności z tytułu podatku dochodowego		8	186
Należności krótkoterminowe		5 400	3 245

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 od jednostek zależnych.

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

	31 grudnia 2022		31 grudnia 2021	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	2 964	-	1 370	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	60	-	153	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	44	-	39	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	299	-	177	-
łącznie należności	3 367	-	1 739	-

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Środki pieniężne w kasie		11	6
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		31 031	92 186
Depozyty krótkoterminowe		169 000	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		200 042	92 192
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych		200 042	92 192

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. Wszystkie banki, z którymi Spółka współpracuje mają ratingi na poziomie co najmniej A- (rating Fitch).

19. Kapitał własny

19. 1 Kapitał zakładowy

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe serii A	11 440 000	11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B	3 654 379	3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C	3 018 876	3 018 876	3 018 876
Akcje zwykłe serii D	1 607 000	1 607 000	1 607 000
Akcje zwykłe serii E	1 653 384	1 653 384	1 653 384
Akcje zwykłe serii F	2 621 343		
Akcje zwykłe razem	23 994 982	21 373 639	
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 5 998 745,5 zł i dzielił się na 23 994 982 akcji uprawniających do 23 994 982 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

Dnia 16 maja 2022 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie MLP Group S.A. podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki przez upoważnienie Zarządu do podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego z jednoczesnym upoważnieniem Zarządu do pozbawienia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości.

Na mocy niniejszej uchwały, Zarząd Spółki został upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 655 335,75 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 podwyższenia kapitału zakładowego w drodze przeprowadzenia emisji akcji serii F, w granicach kwoty Kapitału Docelowego. Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego może być dokonane wyłącznie za wkłady pieniężne. Akcje emitowane na podstawie upoważnienia Zarządu, w ramach Kapitału Docelowego, nie będą posiadać jakiegokolwiek uprzywilejowania w stosunku do istniejących akcji. Niniejsze upoważnienie nie obejmuje uprawnień do podwyższenia kapitału zakładowego ze środków własnych Spółki.

Dnia 8 grudnia 2022 roku Spółka wyemitowała 2 621 343 akcji zwykłych serii F o łącznej wartości nominalnej 655 335,75 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 23 994 982 sztuk i uprawnia do 23 994 982 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Dnia 22 grudnia 2022 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 5 343 409,75 zł do kwoty 5 998 745,50 zł.

Akcje zwykłe na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,25 zł każde, zostały wprowadzone 12 stycznia 2023 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00017.

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym:

	31 grudnia 2022		31 grudnia 2021		
	na dzień	liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu		21 373 639	5 344	19 720 255	4 931
Emisja akcji		2 621 343	655	1 653 384	413
Ilość/wartość akcji na koniec okresu		23 994 982	5 999	21 373 639	5 344

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 co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy uległ zmianie i na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział bezpośredni w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	42,69%
Pozostali akcjonariusze	4 183 253	17,44%
Israel Land Development Company Ltd. ²⁾	3 016 329	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz OFE, Allianz DFE i Drugi Allianz OFE	1 714 881	7,15%
OFE NNLife ³⁾	1 656 022	6,90%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	2,67%
MIRO LTD. ⁴⁾	617 658	2,57%
Shimshon Marfogel	149 155	0,62%
Oded Setter ¹⁾	2 080	0,01%
Razem	23 994 982	100,00%

W dniu 8 grudnia 2022 roku Jednostka Dominująca wyemitowała 2 621 343 akcji serii F o łącznej wartości nominalnej 655 335,75 zł (wartość nominalna jednej akcji serii F wynosi 0,25 zł). Łączna ilość akcji i głosów na WZA, po rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, wynosi 23 994 982 sztuk.

¹⁾ W dniach: 12 stycznia 2022, 30 marca 2022 i 8 czerwca 2022 roku członek Rady Nadzorczej, Oded Setter, nabył odpowiednio: 420 akcji zwykłych, 640 akcji zwykłych i 600 akcji zwykłych. Na dzień 31.12.2022 roku posiada łącznie 2 080 akcji zwykłych co stanowi łącznie 0,0087% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 2 080 głosów, to jest 0,0087% ogólnej liczby głosów.

²⁾ W dniu 13 maja 2022 roku spółka Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Bnei Brak, Izrael nabyła 100 akcji zwykłych zwiększając pakiet akcji Spółki do 1 933 619 akcji, który po zmianach stanowi 9,05% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 933 619 głosów, to jest 9,05% ogólnej liczby głosów.

Ponadto w dniu 8 grudnia 2022 w ramach emisji akcji serii F, 1 082 710 sztuk akcji objęła spółka Israel Land Development Company Ltd. zwiększając pakiet akcji Spółki do 3 016 329 akcji, który po zmianach stanowi 12,57% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 3 016 329 głosów, to jest 12,57% ogólnej liczby głosów.

Na dzień 31.12.2022 Spółka Israel Land Development Company Ltd. oprócz wykazanego powyżej udziału bezpośredniego posiadała pośrednio 28,73% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. poprzez:

a) kontrolowaną RRN Holdings Ltd. (66,69% udziałów w kapitale własnym), która uczestniczy w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. w 75% (efekt ekonomiczny 21,35%);

b) 100% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez Thesinger Limited (efekt ekonomiczny 7,38%).

Łączny efektywny ekonomiczny udział Spółki Israel Land Development Company LTD. w kapitale zakładowym MLP Group S.A. wynosi zatem 41,30%.

³⁾ poprzednia nazwa MetLife OFE - od 01.02.2023 r. zarządzany przez Generali Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. - ilość posiadanych akcji na 01.02.2023 r. to 1 591 360 szt

⁴⁾ w dniu 8 grudnia 2022 w ramach emisji akcji serii F, 65 533 sztuk akcji objęła spółka MIRO Ltd. zwiększając pakiet akcji Spółki do 617 658 akcji, który po zmianach stanowi 2,57% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 617 658 głosów, to jest 2,57% ogólnej liczby głosów.

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

W dniu 8 grudnia 2022 roku MIRO Ltd nabył 65 533 akcji zwykłych, co stanowi łącznie 0,27 % udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 65 533 głosów, to jest 0,27% ogólnej liczby głosów. Na dzień 31 grudnia 2022 Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO Ltd., 2,57% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO Ltd. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczył ekonomicznie w 10,67% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 13,24% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 31.12.2022 Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,62% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Na dzień 31.12.2022 Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2021, październiku 2021, styczniu 2022, marcu 2022 oraz czerwcu roku akcje Spółki, 0,0087% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Eytan Levy posiada pośrednio 10,67% udziału w kapitale zakładowym MLP Group S.A.: pan Levy posiada 100% udział w N Towards the Next Millenium Ltd. Spółka ta ma z kolei 33,33% (1/3) udziałów w kapitale zakładowym RRN Holdings Ltd., która uczestniczy w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. w 75%, co daje 10,67% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

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 rozwadniających.

za rok zakończony 31 grudnia	2022	2021
Wynik netto okresu obrotowego	23 022	17 978
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	23 994 982	21 373 639
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	21 452 279	20 679 218
Wynik na jedną akcję za okres (w zł na akcję):		
- podstawowy	1,07	0,87
- rozwodniony	1,07	0,87

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

21. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

21. 1 Zobowiązania długoterminowe

na dzień 31 grudnia	2022	2021
Obligacje ¹⁾	332 983	344 955
Akcje uprzywilejowane podlegające umorzeniu		
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	253 768	182 378
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	586 751	527 333

¹⁾ W dniu 10 maja 2022 roku Spółka wykupiła obligacje serii A o łącznej wartości nominalnej 20 000 000 EUR, tj. w terminie ich wykupu.

21. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

na dzień 31 grudnia	2022	2021
Obligacje	50 896	94 520
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	6 148	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	57 044	94 520

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

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

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	439 475
Emisja obligacji	28 547
Wykup obligacji	(94 118)
Naliczone odsetki od obligacji	11 144
Zapłacone odsetki od obligacji	(9 612)
Zmiana wyceny bilansowej	8 443
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	383 879

	Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych
Wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku	182 378
Zaciągnięcie pożyczki	66 061
Naliczenie odsetek od pożyczki	8 460
Różnice kursowe niezrealizowane	3 017
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	259 916

21. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenie	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	11.05.2023	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria D	EUR	20 000 000	17.05.2024	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria E ¹⁾	EUR	6 000 000	2024-01-21	Euribor 3M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

W dniu 10 maja 2022 roku Spółka wykupiła obligacje serii A o łącznej wartości nominalnej 20 000 000 EUR , tj. w terminie ich wykupu.

¹⁾ W dniu 22 lipca 2022 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej do inwestorów kwalifikowanych 6 000 sztuk obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1 000 euro każda i łącznej wartości nominalnej 6 000 000 euro.

21. 5 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2022		rok wygaśnięcia	31 grudnia 2021	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	15 186	71 223	2027	14 772	67 941
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2026	298	1 397	2026	294	1 350
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	519	2 436	2025	512	2 354
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2025	-	8 445	2025	-	7 970
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2026	-	45 454	2026	-	42 465
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	3 028	-	-	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2025	7 366	34 547	2025	7 280	33 483
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	4 526	21 228	-	-	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	2 956	-	-	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2026	-	5	2026	-	5
MLP Poznań II Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2023	-	6 148	-	-	-
MLP BUSINESS PARK BERLIN I LP Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	102	-	-	-
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	2 213	10 378	2027	2 176	10 010
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	60	284	-	-	-
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	1 110	5 206	2025	1 092	5 020
MLP Temp Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	173	-	-	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	3 232	15 157	-	-	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	7 254	-	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	7	31	2027	6	29
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. SKA	PLN	Wibor 3M + marża	2025	-	12 494	2025	-	11 751
Feniks Obrót Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	11 615	-	-	-
MLP TERESIN II Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	355	-	-	-
Razem				34 517	259 916		26 132	182 378

22. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Fundusze specjalne		157	157
Rezerwa na zmienne koszty wynagrodzeń		908	4 275
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		1 065	4 432

Rezerwa na zmienne koszty wynagrodzeń w rachunku zysków i strat została ujęta w pozycji koszty sprzedaży i ogólnego zarządu.

23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		666	393
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		211	134
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		7 059	3 979
Zobowiązania inwestycyjne i inne		122	6
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		8 058	4 512
Zobowiązania krótkoterminowe		8 058	4 512

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>	2022	2021
Zobowiązania bieżące		7 739	4 260
Przeterminowane od 1 do 90 dni		92	104
Przeterminowane od 91 do 180 dni		-	-
Przeterminowane powyżej 180 dni		16	14
Łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe		7 847	4 378

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 2022 r. i na dzień 31 grudnia 2021 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

	na dzień 31 grudnia	2022	2021
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			
Inne instrumenty finansowe		-	-
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		200 042	92 192
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności		3 367	1 739
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym		-	49 480
• Pożyczki udzielone		942 187	768 959
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem		1 145 596	912 370
Aktywa finansowe razem		1 145 596	912 370

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2022 roku:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	1 142 229	3 367	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	200 042	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	-	3 367	-
• Pożyczki udzielone	942 187	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	1 142 229	3 367	-

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	-

24. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień 31 grudnia	2022	2021
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Pożyczki otrzymane		259 916	182 378
Zobowiązania handlowe i pozostałe		7 847	4 378
Obligacje		383 879	439 475
Zobowiązania leasingowe		-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem		651 642	626 231
Zobowiązania finansowe razem		651 642	626 231

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 2022	6 296	313 572	-	319 868
31 grudnia 2021	-	117 093	85 970	203 063

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności pozostałych zobowiązań długo- i krótkoterminowych, tj. obligacji uwzględniając przyszłe przepływy z tytułu płatności odsetek:

Obligacje - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
31 grudnia 2022	65 852	344 023	-	409 875
31 grudnia 2021	104 132	370 951	-	475 083

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 2022 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	172 112	27 785	145	200 042
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	1 871	1 496	-	3 367
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	-	-	-	-
• Pożyczki udzielone	317 218	624 969	-	942 187
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	491 201	654 250	145	1 145 596
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Pożyczki otrzymane	98 029	161 887	-	259 916
Zobowiązania handlowe i pozostałe	7 847	-	-	7 847
Obligacje	-	383 879	-	383 879
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	105 876	545 766	-	651 642

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

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	2022	2021
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		5 424	3 548
Wzrost kursu USD/PLN o 5%		7	8

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

	na dzień 31 grudnia	2022	2021
EURIBOR + 50 p.b.		(2 729)	(2 798)
WIBOR + 50 p.b.		(490)	(311)

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>	2022	2021
EURIBOR + 50 p.b.		3 125	2 700
WIBOR + 50 p.b.		1 586	1 145
LIBOR + 50 p.b.		-	-

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>	2022	2021
EURIBOR + 50 p.b.		139	452
WIBOR + 50 p.b.		861	8

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

Reforma IBOR

Ze względu na reformę i zastąpienie różnych międzybankowych stawek oferowanych ("IBOR"), wiele stawek IBOR przestało być publikowanych 31 grudnia 2021 r., a niektóre przestaną być publikowane do 30 czerwca 2023 roku.

Spółka posiada następujące aktywa i zobowiązania finansowe oparte na zmiennych stopach procentowych, które przejdą na alternatywne benchmarki stóp procentowych:

Aktywa finansowe w tys. PLN	EONIA	Razem
Pożyczki udzielone	942 187	942 187
Razem aktywa finansowe	942 187	942 187

Zobowiązania finansowe w tys. PLN	EONIA	Razem
Pożyczki otrzymane	259 916	259 916
Obligacje	383 879	383 879
Razem zobowiązania finansowe	643 795	643 795

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 2022 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.	76 662 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
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	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
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	4 zastawy do kwoty 49 719 tys. EUR
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 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
MLP Łódź II Sp. z o.o.	wierzytelności banku Santander Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 30 grudnia 2022 r. dla MLP Łódź II sp. z o.o. (kredyt inwestycyjny)	28 648 630,50 EUR

25. 2 Gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółka nie udzielała żadnych gwarancji.

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 do dnia 31 sierpnia 2022 roku, a następnie w okresie 1 września 2022 roku - 31 sierpnia 2027 - do kwoty 136 377,10 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.

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.

25. 4 Pozostałe zabezpieczenia

- Umowa podoprądkowania pożyczki udzielonej do MLP Czeladź Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 14 grudnia 2018 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków I Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków III Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków IV Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Lublin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Teresin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Wrocław Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Gliwice Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 8 sierpnia 2011 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 11 czerwca 2018 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków V Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 7 listopada 2019 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań West II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 10 lutego 2021 r.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 23 lipca 2021 r.
- Umowa podoprądkowania 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.
- Umowa podoprądkowania pożyczek udzielonych do MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG w związku z umową kredytu z 21 marca 2022 r.

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 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	8	-
	8	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	293	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	85	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	145	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	95	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	56	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	29	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	25	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	107	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	49	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	122	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	91	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	43	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	95	-
MLP Property Sp. z o.o.	2	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	21	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	2	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	2	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	5	-
MLP Sp. z o.o.	2	-
MLP FIN Sp. z o.o.	2	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	2	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	2	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	180	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	2	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	2	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	17	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	1 142	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	11	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	11	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	2	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	4	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	5	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	4	-

MLP Idstein LP Sp. z o.o.	4	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	2	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	2	-
MLP Bucharest West SRL	413	-
MLP Germany Management GmbH	4	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	2	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	3 109	-
Razem	3 117	-

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., Tel-Awiw	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	-
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	-

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 27.

26. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	166 530
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	31 970	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	24 184
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	22 411
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	27 750	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4 181	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	186	6 153
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	10	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	102
MLP Wrocław Sp. z o.o.	16 080	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	64 700	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	11 087	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	42 221	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	16 041
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	12 494
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	31
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	6 496	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 526	-
MLP FIN Sp. z o.o.	110	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	98	-
MLP Poznań East Sp. z o.o.	15 040	-
MLP Property I Sp. z o.o.	65 152	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	113 784	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	22 941	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	92	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	71	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	355
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	78 548	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	95	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co KG.	51 309	-
MLP Bucharest West SRL	14 347	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	116 560	-
MLP Germany Management GmbH	11 540	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	25 075	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	10 787	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	53	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	46	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	44	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	44	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	44	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	18 759	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	57	-

MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	15	
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	15	
MLP Business Park Wien GmbH	83 460	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	69 105	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	33 789	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	11 615
Razem	942 187	259 916

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 Pruszków VI Sp. z o.o. (poprzednio 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

26. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd.	177	-	-
	177	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 958	-	4 793
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	733	1 057	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 496	134	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	966	98	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	330	152	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	292	10	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	1 106	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	519	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	576	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	909	87	1 555
MLP Czeladź Sp. z o.o.	340	1 164	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	982	605	1 176
MLP Property Sp. z o.o.	4	-	3 240
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	233	2 717	-
MLP Temp Sp. z o.o.	6	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	7	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	2	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	24	324	-
MLP Sp. z o.o.	2	-	-
MLP FIN Sp. z o.o.	2	7	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	2	-	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	6	-	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	2	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	1 022	6 067	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	7	826	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	2	7	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	2	4	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	3	-	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	581	1 307	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	137	5 340	-
MLP Łódź II sp. z o.o.	1 165	4 864	-
MLP Poznań East sp. z o.o.	29	1 120	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	27	3 200	-
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	2	6	-
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	2	4	-
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	2	4	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	4	4	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	4	4	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	4	4	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	7	1 212	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	4	-	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	4	3	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 963	-
MLP Bucharest West SRL	184	537	-
MLP Germany Management GmbH	1	292	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	339	-

MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	1 234	1 921	-
MLP Business Park Wien GmbH	13	3 081	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	2 015	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	-	988	-
MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	2	7	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6	118	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	2	-	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	2	-	-
	15 949	41 592	10 764
Razem przychody	16 126	41 592	10 764

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(48)	(5 900)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(546)
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	-	(640)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(148)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	(211)
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	(2)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(263)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(743)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Łódź Sp. z o.o.	-	(2)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(9)	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(6 987)	(6)
	(7 062)	(8 460)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 29.</i> (556)	-
Michael Shapiro	<i>patrz nota 29.</i> (506)	-
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 29.</i> (336)	-
Monika Dobosz	<i>patrz nota 29.</i> (287)	-
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 29.</i> (484)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 29.</i> (523)	-
	(2 692)	-
Razem koszty	(9 754)	(8 460)

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów 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 Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	2 581	1 492	-
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	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4	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 Bieruń I Sp. z o.o.	53	168	-
MLP Spółka z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	4	-
Lokafo 201 Sp. z o.o.	4	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.	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 VI Sp. z o.o.	4	535	-
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 Sp. z o.o.	6	106	-
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	-
	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 Energy Sp. z o.o.	-	-
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		
Radosław T. Krochta	(2 898)	
Michael Shapiro	(494)	-
Tomasz Zabost	(1 596)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(625)	-
	(5 613)	-
Razem koszty	(8 934)	(3 355)

27. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

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

- 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.
- W dniu 22 lipca 2022 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty publicznej do inwestorów kwalifikowanych 6 000 sztuk obligacji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1 000 euro każda i łącznej wartości nominalnej 6 000 000 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 PLMLPGR00108 i od 22 lipca 2022 roku są notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje posiadają zmienne oprocentowanie w wysokości stawki EURIBOR dla trzymiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Termin wykupu obligacji serii E przypada 22 stycznia 2024 roku.

- W dniu 26 lipca 2022 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, do Zarządu Spółki zostały powołane: Pani Monika Dobosz i Pani Agnieszka Góźdz.
- Dnia 8 grudnia 2022 roku Spółka wyemitowała 2 621 343 akcji zwykłych serii F o łącznej wartości nominalnej 655 335,75 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 23 994 982 sztuk i uprawnia do 23 994 982 głosów na Walnym Zgromadzeniu.
- Dnia 22 grudnia 2022 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 5 343 409,75 zł do kwoty 5 998 745,50 zł.
- Akcje zwykłe na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,25 zł każde, zostały wprowadzone 12 stycznia 2023 roku do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW pod kodem ISIN PLMLPGR00017.
- W dniu 30 grudnia 2022 roku została zawarta nowa umowa kredytowa przez spółkę MLP Łódź II sp. z o.o. z bankiem Santander Bank Polska S.A. (Santander)
- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej dnia 30 grudnia 2022 roku przez spółkę MLP Łódź II sp. z o.o. z bankiem Santander Bank S.A. (Santander), dnia 10 stycznia 2023 roku zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu oraz umowy ramowej i transakcji hedgingowych następujące zabezpieczenia:
 - (a) hipoteka umowna do kwoty 28.648.630,50 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu budowlanego i inwestycyjnego;
 - (b) hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu VAT;
 - (c) hipoteka umowna do kwoty 2.700.000,00 EUR na zabezpieczenie wierzytelności Santander wynikających z umowy ramowej i transakcji hedgingowych;
 - (d) 2 zastawy rejestrowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 28.648.630,50 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego) oraz 6.000.000,00 PLN (na zabezpieczenie kredytu VAT) i 3 zastawy finansowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 20.166.382,50 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego), 28.648.630,50 EUR (na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego), 6.000.000,00 PLN (na zabezpieczenie kredytu VAT);
 - (e) zastawy na rachunkach bankowych: 24 zastawy rejestrowe (12 do kwoty 28.648.630,50 EUR na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego oraz 12 do kwoty 6.000.000,00 PLN na zabezpieczenie kredytu VAT) i 33 zastawy finansowe (na zabezpieczenie kredytu budowlanego (12) do kwoty 20.166.382,50 EUR, inwestycyjnego (12) do kwoty 28.648.630,50 EUR, kredytu VAT (12) 6.000.000,00 PLN);
 - (f) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych kredytobiorcy oraz blokada rachunków bankowych zgodnie z instrukcją blokady;
 - (g) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę;
 - (h) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez jedynego współnika kredytobiorcy;
 - (i) przelew praw z polis ubezpieczeniowych, umów najmu z zabezpieczeniami, umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami, umów o zarządzanie i administrowanie, na podstawie Umowy Cesji Praw;
 - (j) zobowiązania sponsora wynikające z Umowy Wsparcia dot. przekroczonych kosztów budowy budynków B i budynku C;
- W dniu 20 lutego 2023 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia spółce MLP Wrocław West Sp. z o.o. jako inwestorowi w związku z zawartym z Gminą Kąty Wrocławskie porozumieniem w sprawie budowy drogi, poręczając za zobowiązania inwestora dot. realizacji inwestycji wynikające z porozumienia do wysokości 5 000 000 PLN i co do tej kwoty zobowiązała się poddać dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego.

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 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 stanów 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.

W związku z tymi wydarzeniami Grupa w marcu br. podjęła decyzję o udzieleniu realnej pomocy uchodźcom, którzy poszukiwali w naszym kraju schronienia i bezpieczeństwa. MLP Group przekształciło przestrzeń jednego ze swoich wolnych obiektów na miejsca pobytu dla uchodźców z Ukrainy. W dwupiętrowym budynku biurowym o pow. ponad 820 mkw. wyremontowano i urządzono 14 pokoi, 3 w pełni wyposażone kuchnie, 4 łazienki, pralnię, jadalnię, pokój zabaw dla najmłodszych oraz salę telewizyjną. Spółka współpracowała z urzędem miasta Pruszkowa, który wiedząc o wolnych miejscach w obiekcie, kierował do niego uchodźców. W przygotowanie kwater zaangażowały się także firmy współpracujące z MLP Group oraz jego najemcy.

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

		<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Wynagrodzenie stałe Zarządu:				
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 26.3</i>		121	127
Michael Shapiro	<i>patrz nota 26.3</i>		506	494
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 26.3</i>		99	104
Monika Dobosz	<i>patrz nota 26.3</i>		50	-
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 26.3</i>		247	-
			1 023	725
Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu:				
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 26.3</i>		435	2 771
Michael Shapiro	<i>patrz nota 26.3</i>		-	-
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 26.3</i>		237	1 492
Monika Dobosz	<i>patrz nota 26.3</i>		237	-
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 26.3</i>		237	-
			1 146	4 263
Wykorzystana rezerwa z roku ubiegłego na zmienne wynagrodzenie Zarządu				
Radosław T. Krochta			2 779	783
Tomasz Zabost			1 496	422
			4 275	1 205
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:				
Wynagrodzenia i inne świadczenia				
Matusiak Maciej			57	48
Levy Eytan			57	48
Shimshon Marfogel			57	48
Guy Shapira			57	48
Piotr Chajderowski			57	48
Oded Setter			57	48
			342	288
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki			5 640	2 219
Pozostały personel kierowniczy:				
Wynagrodzenia i inne świadczenia	<i>patrz nota 26.3</i>		523	625
			523	625
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i personelowi kierowniczemu Spółki			6 163	2 884

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2022	2021
Liczba pracowników		23	18

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Monika Dobosz
Członek Zarządu

Agnieszka Gózdź
Członek Zarządu

Nina Warzycka
*Podpis osoby, której
powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych*

Pruszków, 17 marca 2023 r.