



MLP GROUP S.A. – JEDNOSTKOWY  
**RAPORT ROCZNY**  
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2023 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)

## Spis treści

<b>I. List Prezesa Zarządu i Dyrektora Generalnego do Akcjonariuszy</b>	<b>5</b>
<b>II. Oświadczenie Zarządu</b>	<b>14</b>
<b>III. Wybrane dane finansowe MLP Group S.A.</b>	<b>15</b>
<b>IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>17</b>
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
<b>1. Informacje ogólne</b>	<b>23</b>
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
<b>2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>24</b>
2.1 Oświadczenie zgodności	24
2.2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej	24
2.2.1 Opublikowane standary i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę	24
2.2.2 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2023	25
2.3 Podstawa sporządzenia sprawozdania	26
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
<b>3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości</b>	<b>26</b>
3.1 Waluty obce	26
3.2 Instrumenty finansowe	27
3.2.1 Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	27
3.2.2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	28
3.2.3 Aktywa finansowe wycenione według wartości godziwej przez wynik finansowy	28
3.2.4 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	28
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	29
3.4.2 Nakłady ponoszone w terminie późniejszym	30
3.4.3 Amortyzacja	30
3.5 Wartości niematerialne	30
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	32
3.8 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	33
3.9 Rezerwy	33
3.10 Kredyty bankowe i pożyczki	33
3.11 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	33
3.12 Przychody	34
3.12.1 Świadczenie usług	34
3.13 Koszty i przychody finansowe	34
3.14 Podatek dochodowy	34
3.15 Zysk na akcję	35
<b>4. Zarządzanie ryzykiem finansowym</b>	<b>35</b>
4.1 Ryzyko kredytowe	36
4.1.1 Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki	36
4.1.2 Pożyczki udzielone	36
4.2 Ryzyko płynności	36
4.3 Ryzyko rynkowe	36
4.3.1 Ryzyko walutowe	37
4.4 Zarządzanie kapitałem	37
<b>5. Sprawozdawczość segmentów działalności</b>	<b>37</b>
5.1 Informacje dotyczące głównych klientów Spółki	37
<b>6. Przychody</b>	<b>38</b>
<b>7. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>38</b>
<b>8. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>38</b>
<b>9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>38</b>
<b>10. Przychody i koszty finansowe</b>	<b>39</b>
<b>11. Podatek dochodowy</b>	<b>39</b>
<b>12. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</b>	<b>42</b>
<b>13. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>44</b>
<b>14. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej</b>	<b>44</b>
<b>15. Podatek odroczony</b>	<b>45</b>
<b>16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>46</b>
<b>17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>46</b>

<b>18. Kapitał własny</b>	<b>47</b>
18.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	47
18.1.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	48
18.1.2 <i>Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	48
18.2 <i>Kapitał rezerwowy</i>	49
<b>19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję</b>	<b>49</b>
<b>20. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>49</b>
20.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	49
20.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	50
20.3 <i>Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej</i>	50
20.4 <i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	51
20.5 <i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	52
<b>21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>53</b>
<b>22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>53</b>
<b>23. Instrumenty finansowe</b>	<b>54</b>
23.1 <i>Wycena instrumentów finansowych</i>	54
23.1.1 <i>Aktywa finansowe</i>	54
23.1.2 <i>Zobowiązania finansowe</i>	55
23.2 <i>Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi</i>	55
23.2.1 <i>Ryzyko płynności</i>	56
23.2.2 <i>Ryzyko walutowe</i>	56
23.2.3 <i>Ryzyko stopy procentowej</i>	58
23.2.4 <i>Ryzyko kredytowe</i>	59
<b>24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>60</b>
24.1 <i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach</i>	60
24.2 <i>Gwarancje</i>	65
24.3 <i>Poręczenia</i>	65
24.4 <i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	66
<b>25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>67</b>
25.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	67
25.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	70
25.3 <i>Przychody i koszty</i>	73
<b>26. Istotne sprawy sądowe i sporne</b>	<b>78</b>
<b>27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>78</b>
27.1 <i>Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie na działalność Spółki MLP Group S.A.</i>	78
<b>28. Wynagrodzenia zmienne i wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>79</b>
<b>29. Struktura zatrudnienia</b>	<b>80</b>
<b>30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych</b>	<b>80</b>

## I. List Prezesa Zarządu i Dyrektora Generalnego do Akcjonariuszy

### **Szanowni Akcjonariusze,**

Najbardziej ryzykowną rzeczą na świecie jest przekonanie, że ryzyko nie istnieje. Z tych samych względów najbezpieczniejsza i najkorzystniejsza sytuacja to ta, w której wszyscy zdają sobie sprawę z istnienia ryzyka – to motto wyznaczało sposób naszego działania w 2023 roku oraz wytyczyło drogę, jaką będziemy podążać w 2024 roku i w kolejnych latach.

Rok 2023 był dla MLP Group rokiem niezwykle ważnym, w którym wypracowaliśmy doskonałe wyniki operacyjne i finansowe, chociaż musieliśmy się mierzyć ze zmiennością otoczenia gospodarczego i potencjalnym ryzykiem płynącym ze spowolnienia tempa wzrostu gospodarki. W minionym roku ostatecznie recesja nie wystąpiła i prawdopodobnie uda się uniknąć tego scenariusza również w 2024 roku, lecz w obliczu licznych wyzwań geopolitycznych sytuacja gospodarcza nadal pozostaje trudna. Często powtarzam, że są czasy, => w których mamy pewność, co się wydarzy oraz czasy niepewności => główna różnica polega na tym, że w tych pierwszych stale się mylimy.

Poziom inflacji i czynniki makroekonomiczne były dominującym tematem naszych dyskusji w ostatnich miesiącach, kiedy to musieliśmy stawić czoła wielu przeciwnościom – niektóre z nich zamiast tracić na intensywności, jeszcze się nasilały, chociaż ostatecznie scenariusz recesji się nie ziścił. Pozwoliłem sobie podsumować główne punkty dotyczące tych zagadnień:

- (a) **aktywność gospodarcza** w strefie euro na przełomie roku nieznacznie się obniżyła, lecz pozostała stosunkowo odporna na kolejne silne wstrząsy podażowe,
- (b) **poziom inflacji** – mieszanka negatywnych i pozytywnych bodźców. Inflacja okazała się zjawiskiem uporczywym i prawdopodobnie przez dłuższy czas utrzyma się w całej Europie na podwyższonym poziomie, jednak z tendencją spadkową.

### **Na rynku powierzchni przemysłowych i logistycznych:**

- (a) obserwowaliśmy istotny wzrost czynszów wspierany czynnikami strukturalnymi generującymi dalszy popyt na dobrze zlokalizowane i zrównoważone ekologicznie nieruchomości przemysłowe,
- (b) najemcy dążą do zwiększenia bezpieczeństwa łańcuchów dostaw poprzez przenoszenie produkcji bliżej kraju macierzystego i do państw zaprzyjaźnionych (zjawiska *nearshoringu* i *friendshoringu*), lokując produkcję na terenie Europy,
- (c) zauważalny jest stały napływ na rynek europejski inwestycji z Azji,
- (d) **w 2024 roku spodziewana jest obniżka stóp procentowych, która przełoży się m.in. na spadek stóp kapitalizacji, a w konsekwencji na wyższe wyceny nieruchomości.**

Chociaż zaczynam niniejszy list do akcjonariuszy od podsumowania wyzwań związanych z trudnym otoczeniem gospodarczym, jestem dumny z naszych osiągnięć w 2023 roku. Wypracowaliśmy doskonałe wyniki zarówno pod względem operacyjnym, jak i finansowym, dzięki bardzo dobrym wynikom w zakresie wynajmu powierzchni magazynowych na rynkach, na których jesteśmy obecni. **MLP Group posiada jeden z najlepszych i najnowocześniejszych portfeli magazynów przemysłowo-logistycznych o zasięgu europejskim, z czego ok. 70% aktywów zostało wybudowanych w ciągu ostatnich 5 lat.**



## Najważniejsze dane za rok 2023:













- **Przychody na poziomie 360,8 mln PLN**, wzrost o 29% rdr, 79,7 mln EUR, wzrost o 34% rdr
- **Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych** do 4 541,5 mln PLN (+2% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku), 1 044,5 mln EUR (+11% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku),
- **Wartość aktywów netto (NAV)** na poziomie 2 395,6 mln PLN (-4% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku), 551,0 mln EUR (+3% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku),
- **NAV na akcję:** 99,8 PLN (-4% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku), 23,0 EUR (+3% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku),
- **EBITDA bez uwzględnienia aktualizacji wyceny** na poziomie 178,7 mln PLN (+32% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku), 39,5 mln EUR (+37% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku),
- **Wartość środków z działalności operacyjnej (FFO)** na poziomie 93,3 mln PLN (+8% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku), 20,6 mln EUR (+11% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku),
- **Strata netto:** 52,1 mln PLN (11,5 mln EUR),
- **Umowy najmu** podpisane w 2023 roku na 276 tys. m<sup>2</sup> powierzchni (w tym wiążące listy intencyjne na 13 340 m<sup>2</sup>),
- Blisko 80% portfela z certyfikatem BREEAM/DGNB na poziomie *Very Good* lub *Excellent*.

### Portfel generujący silne przepływy pieniężne

Od lat portfel nieruchomości MLP Group charakteryzuje się stabilnym wskaźnikiem najmu, na poziomie 95%. Średni ważony okres najmu przekracza 7 lat. 99% czynszów było regulowanych terminowo, a profil płatności nie uległ pogorszeniu. Zarządzanie relacjami z klientami umożliwia nam budowanie długofalowej współpracy z najemcami, która w niektórych wypadkach wynosi ponad 20 lat, przy wskaźniku utrzymania najemców sięgającym niemal 100%.

Międzynarodowa baza najemców MLP Group jest szeroka i zróżnicowana – liczy około 200 podmiotów, wśród których są największe i najbardziej renomowane firmy o wysokich ratingach kredytowych. Najemcy MLP Group reprezentują szeroki wachlarz branż, w tym sektor produkcyjny, branżę zaawansowanych technologii, branżę motoryzacyjną, e-commerce, handlu detalicznego i hurtowego oraz usług logistycznych. Baza najemców jest mocno zdywersyfikowana, a żaden z podmiotów nie odpowiada za więcej niż 7% rocznych przychodów z czynszów. Dziesięciu największych najemców MLP Group odpowiada za 36% rocznych przychodów z najmu.

## Kluczowe wskaźniki wyników w 2023 roku na tle rynku

Spółka	Kraj	Zmiana wyceny (%)	Wzrost przychodów z najmu rdr	Wzrost czynszów like-for-like	ICR	LTV	FFO Yield	P./NAV
 MLP GROUP		10% 2023: 1 031 mld EUR*	+34%	+7.7%	2.3x	38.6%	5.48%	0.7x
 ctp		18,9% 2023: 12 039 mln EUR	+20.1%	+7.4%	3.8x	46.0%	5.25%	1.1x
 SEGRO		-4.0% 2023: 17 762 mln GBP	+12%	+6.5%	2.7x	34,0%	4.17%	1.0x
 WDP		0.2% 1H 2023: 6 367,2 mln EUR	+15.1%	+6.0%	6.5x	38.1%	3.92%	1.4x
 LOGICOR		-0.6% 2023: 15 340 mln EUR	+5.1%	+5.7%	4.6x	48.9%	N/A	N/A
 VGP		4.9% 1H 2023: 6 759 mln EUR	+51.58%	N/A	10.5x	49.2%	1.06%	1.1x

\* Wartość nieruchomości nie uwzględnia PWUG i nieruchomości mieszkaniowych

**MLP Group odnotowała doskonałe wyniki zarówno na poziomie operacyjnym, jak i finansowym, zwłaszcza na tle konkurentów, udowadniając, że jest najszybciej rozwijającą się platformą logistyczną w Europie, łączącą ostrożne kryteria doboru klientów z dynamicznym wzrostem.**

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. **Według cyklicznie przeprowadzanego przez nas badania satysfakcji, 95% najemców (+1pp w porównaniu z 2022 rokiem) uznało MLP Group za najbardziej profesjonalnego partnera biznesowego.**

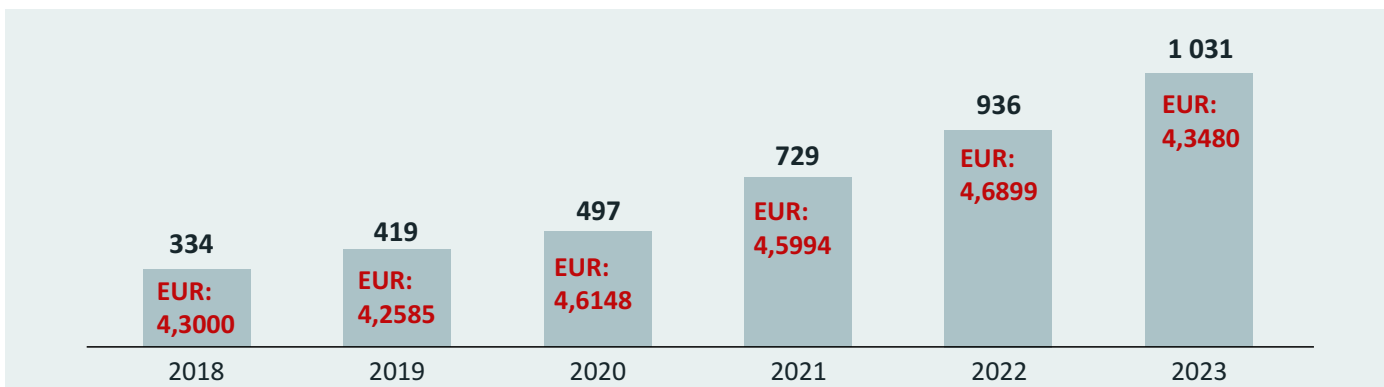
## MLP GROUP – najważniejsze wydarzenia w 2023 roku

### Wartość nieruchomości inwestycyjnych

Pomimo trudnego otoczenia gospodarczego rok 2023 był dla nas niezwykle udany. Kontynuowaliśmy strategię wdrożoną w 2021 roku, jednak tym razem z dużo silniejszej pozycji kapitałowej niż w latach ubiegłych.

**Negatywny wpływ na wartość naszych nieruchomości inwestycyjnych miało umocnienie się złotego względem euro. W wyniku aprecjacji polskiej waluty w okresie sprawozdawczym (na 31 grudnia 2022 roku: 1 EUR = 4,6899 PLN, na 31 grudnia 2023 roku: 1 EUR = 4,3480 PLN; spadek o 0,3419 PLN, czyli o 7%), wartość naszych nieruchomości inwestycyjnych obniżyła się o 320 090 tys. PLN.**

### WARTOŚĆ GODZIWA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI (w mln EUR)



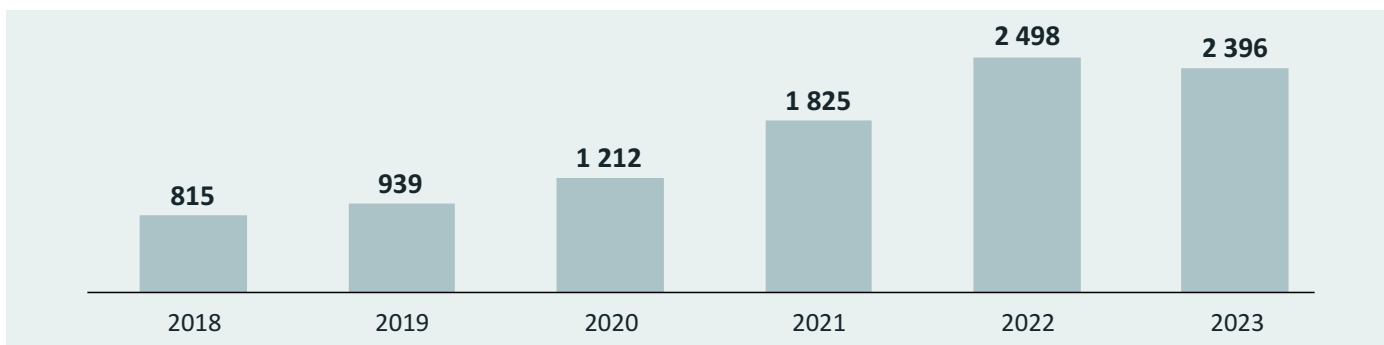
Wartość nieruchomości nie uwzględnia PWUG i nieruchomości mieszkaniowych

Portfel MLP Group jest wyceniany w euro i na potrzeby prezentacji w sprawozdaniu finansowym jest przeliczany na złote po kursie wymiany EUR/PLN obowiązującym na dzień bilansowy.

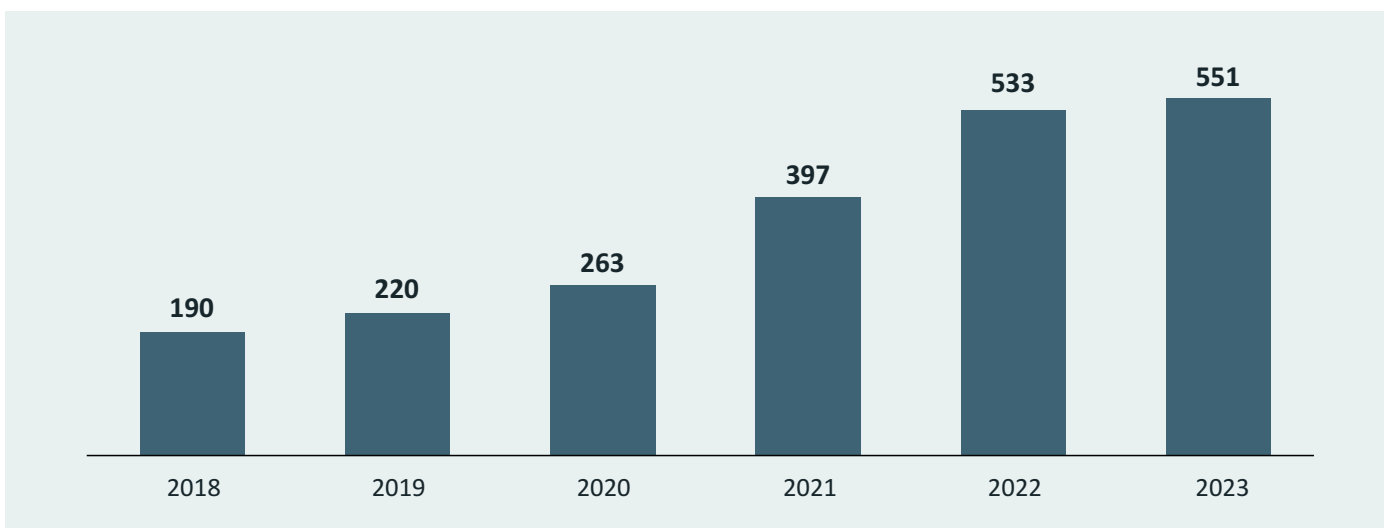
**Mimo niewielkiego wzrostu stóp kapitalizacji (średnio 24 pb) udało nam się nieznacznie zwiększyć wartość aktywów brutto (o +11%) dzięki przekazaniu nowo wynajętych powierzchni najemcom i znacznemu wzrostowi stawek najmu.**

Wartość aktywów netto (NAV) wyniosła 2 395,6 mln PLN (spadek o 4% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku), 551,0 mln EUR (wzrost o 3% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku).

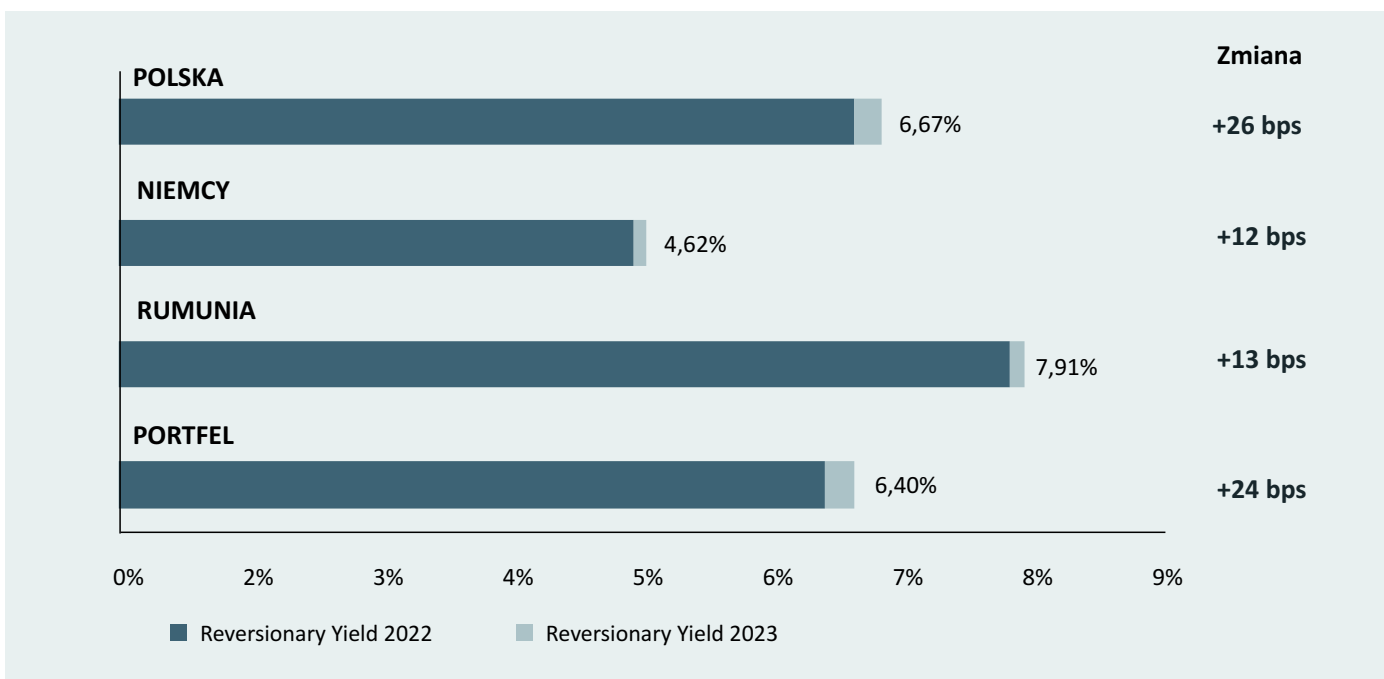
### WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO (w mln PLN)



## WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO (w mln EUR)



## STOPY KAPITALIZACJI



Pomimo trudnych warunków panujących w ubiegłym roku, udało nam się zwiększyć wartość naszych aktywów. Wzrost stóp kapitalizacji istotnie ograniczony wyższymi rynkowymi stawkami najmu (ERV) oraz czynszów w ramach portfela MLP Group.





## Wyniki z tytułu najmu

W 2023 roku zawarliśmy **umowy najmu** na około 276 tys. m<sup>2</sup> powierzchni (w tym wiążące listy intencyjne na 13 340 m<sup>2</sup>).

Ze względu na utrzymujący się wysoki popyt ze strony najemców przy malejącej podaży nowych powierzchni przemysłowych i logistycznych wskaźnik pustostanów pozostaje na niskim poziomie, co pozwala nam nadal korzystać ze wzrostu czynszów, chociaż najemcy potrzebują więcej czasu na podjęcie ostatecznych decyzji. Ogólnie rzecz biorąc otoczenie biznesowe jest jednak sprzyjające.

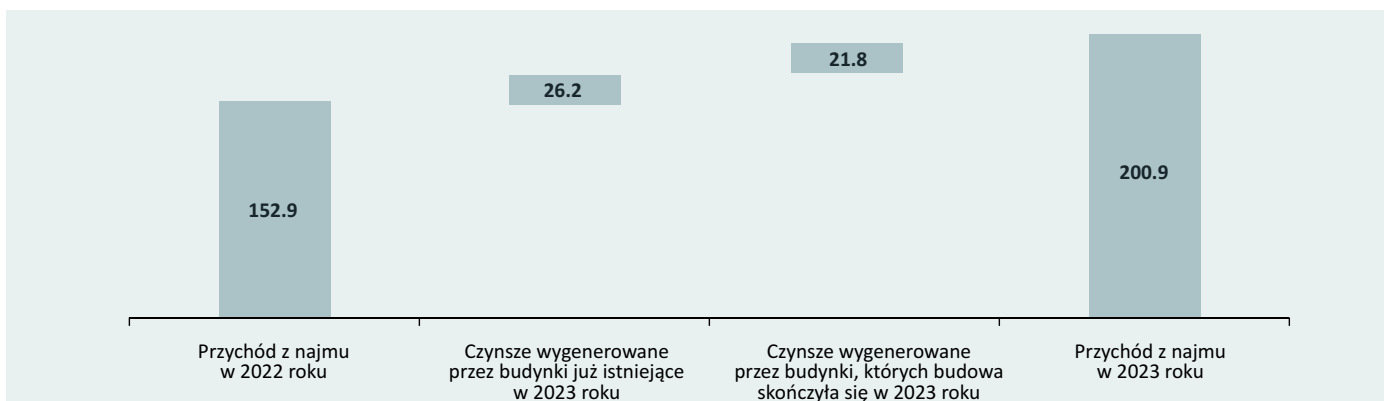
**Na dzień 31 grudnia 2023 roku w trakcie realizacji są inwestycje, których całkowita powierzchnia we wszystkich krajach wynosi 182 332 m<sup>2</sup>, z czego w Polsce 166 332 m<sup>2</sup> i w Rumunii 16 000 m<sup>2</sup> powierzchni budowanej spekulacyjnie. Już na etapie budowy zawarliśmy umowy najmu obejmujące 40% tej powierzchni, co także potwierdza korzystną sytuację na rynku najemców. Całość powierzchni w trakcie budowy spodziewamy się wynająć do końca roku. Warto zaznaczyć, że średnia stawka czynszu jest o 20% wyższa niż w 2022 roku, a średni ważony okres najmu wyniesie blisko 11 lat.**

**Łącznie powierzchnia naszego portfela nieruchomości ukształtowała się na poziomie 1 079 038 m<sup>2</sup>, przy 95.0% poziomie wynajęcia wszystkich naszych aktywów. Powierzchnia w budowie wynosiła 182 tys. m<sup>2</sup>.**

Baza klientów pozostaje zróżnicowana, co świadczy o różnorodności zastosowań oferowanych przez nas powierzchni magazynowych. Dziesięciu największych najemców odpowiada za 36% rocznych przychodów z najmu. Największymi odbiorcami naszej powierzchni w 2023 roku byli klienci z sektorów lekkiej produkcji i logistyki. Jesteśmy przekonani, że zjawisko *nearshoringu*, czyli przenoszenia produkcji bliżej kraju macierzystego, utrzyma się także w 2024 roku. W minionym roku 56% nowych umów najmu zostało zawartych z dotychczasowymi najemcami MLP Group.

W 2023 roku odnotowaliśmy znaczny wzrost czynszów w ujęciu *like-for-like*, o 7,7% w ciągu roku. Ze względu na ograniczoną podaż nadal obserwujemy silny popyt ze strony najemców i jedne z najniższych w historii poziomów pustostanów. Ponadto w 2023 roku MLP Group oddała do użytku ok. 106 tys. m<sup>2</sup> GLA, zwiększając czynsze generowane przez projekty ukończone w poprzednim roku o nowo zakontraktowane czynsze w kwocie 47,5 mln PLN. Dzięki naszym nowym projektom generującym wysoką stopę zwrotu, **przekraczającą 11% yield on cost**, jesteśmy w stanie osiągać wysokie wyniki z wyceny dodatkowo wykorzystując nasz bank ziemi, który został nabyty po atrakcyjnych cenach.

### PRZYCHODY Z NAJMU (w mln PLN)



**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 dodatkowo potwierdza, że bardzo ostrożna polityka doboru klientów przynosi oczekiwane rezultaty.

Na 31 grudnia 2023 roku nasz portfel generował przychody z najmu w wysokości 200,9 mln PLN. W ciągu roku zakontraktowaliśmy czynsze bazowe w wysokości 21,8 mln PLN. Osiągnęliśmy istotny wzrost czynszów z istniejących powierzchni na poziomie 26,2 mln PLN, wykorzystując potencjał zwiększenia wynikowej stopy kapitalizacji oraz efekty indeksacji.

## PRZYSZŁE UROCZNIONE PRZYCHODY Z NAJMU NA PODSTAWIE WSZYSTKICH PODPISANYCH UMÓW W 2023 ROKU (w mln PLN)



- 176,9 mln PLN czynszów generowanych przez istniejące aktywa na podstawie umów podpisanych przed 2023 roku.
- Wzrost czynszów wynikający z przeglądu i przedłużenia umów najmu wyniósł 60,2 mln PLN.
- **Utrzymanie klientów na poziomie około 100%.**

### Fotowoltaika / energetyka słoneczna

Realizowany przez MLP projekt budowy instalacji fotowoltaicznych w 2023 roku postępował zgodnie z planem. Przy średnim koszcie wynoszącym około 770 000 EUR za MWp, docelowy wskaźnik yield on cost dla MLP Group z tych inwestycji ma wynieść 15%. Oprócz własnych ambicji MLP Group w zakresie zrównoważonego rozwoju istotnym czynnikiem jest rosnąca liczba najemców zainteresowanych instalacjami fotowoltaicznymi, ponieważ zapewniają im one i) większe bezpieczeństwo energetyczne, ii) niższe koszty użytkowania, iii) zachowanie zgodności z coraz bardziej rygorystycznymi przepisami i/lub wymaganiami klientów oraz iv) możliwość realizacji własnych celów ESG.

Dotychczas MLPG zainstalowała już systemy fotowoltaiczne o mocy 4,67 MWp, a do końca tego roku planuje budowę kolejnych instalacji, które zwiększą dostępną moc do 7,12 MWp. W planach jest wyposażenie wszystkich budynków w systemy fotowoltaiczne a rozwiązanie to ma zostać przyjęte jako standard przy budowie nowych nieruchomości.



### 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.

- **100% umów najmu indeksowanych wskaźnikiem CPI dla EUR bez limitu (indeksowane raz w roku w lutym);**
- Wszystkie czynsze są denominowane w EUR lub bezpośrednio wyrażone w EUR, co znacznie zmniejsza naszą ekspozycję na rynek walutowy;

- Niemal 80% kredytów jest zabezpieczonych z wykorzystaniem IRS na kolejne 4 lata, 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;
- 99% czynszów regulowanych terminowo w ramach całego portfela;
- Silna pozycja cash-flow.
  - **LTV na poziomie 38,6%, przy wskaźniku pokrycia odsetek wynoszącym 2,3 x ICR**
  - **Długi średni okres wymagalności długu** na poziomie 4,3 roku
  - **FFO** na poziomie 93,3 mln PLN (+ 8% względem 2022 roku), 20,6 mln EUR (+11% względem 2022 roku).

MLP Group znajduje się w bardzo dobrej kondycji finansowej i wyróżnia się bezpieczną strukturą kapitałową umożliwiającą realizację długoterminowych celów strategicznych. Niewielka dźwignia finansowa, długi średni okres wymagalności zadłużenia wynoszący 4,3 lata, brak konieczności refinansowania długu w krótkim okresie oraz limitowane lub stałe oprocentowanie praktycznie całego zadłużenia istotnie zwiększają naszą elastyczność finansową, umożliwiając dalsze inwestycje w rozwój i przejęcia, oferujące atrakcyjne skorygowane o ryzyko zwroty z kapitału.

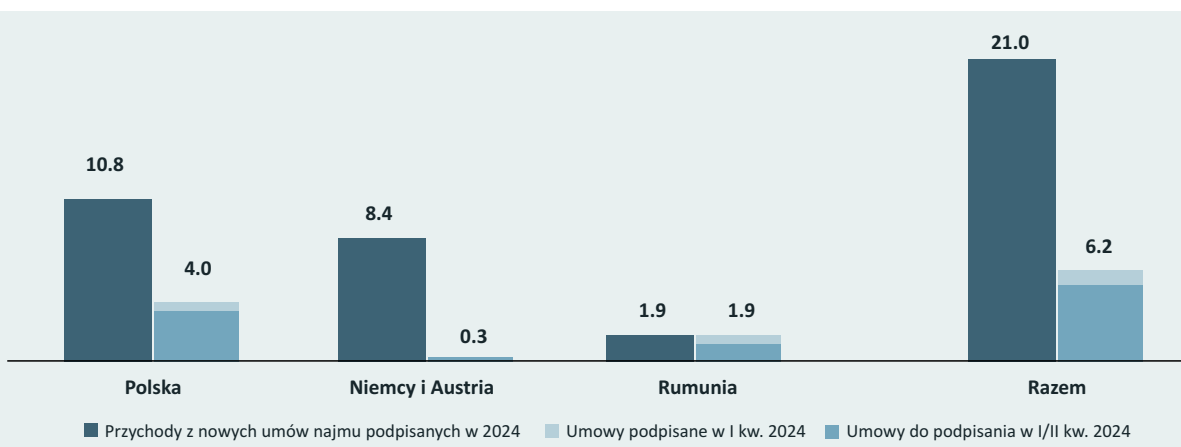
### Plany MLP Group na 2024 rok

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

Na wszystkich rynkach, na których działamy, wśród najemców utrzymuje się dynamika popytu na powierzchnie magazynowe, a kombinacja takich czynników, jak zjawisko *nearshoringu*, napływ inwestorów z Azji oraz przebudowa łańcuchów dostaw, będzie jeszcze bardziej napędzać zainteresowanie tego typu obiektami. Przewidujemy, że różnica pomiędzy dynamiką popytu na powierzchnie magazynowe a ograniczoną podażą będzie powodować dalszy wzrost czynszów.

W kontekście stabilnego popytu, określiliśmy docelowy poziom czynszów z nowych umów najmu w poszczególnych regionach geograficznych w 2024 roku. W 2024 roku rozpoczniemy realizację szeregu naszych flagowych projektów – w tym logistyki miejskiej (MLP Business Park) w Wiedniu, Schalke (Gelsenkirchen), Łodzi i Poznania oraz inwestycji typu big-box w Poznaniu, Idstein (Frankfurt n. Menem), Berlinie-Spreehagen => te projekty znacząco przyczynią się nie tylko do wielkości generowanych przez nas przychodów z czynszów, lecz również NAV w 2024 roku. W poprzednich latach koncentrowaliśmy się na przygotowaniu tych projektów, a rok 2024 będzie czasem zbiorów, kiedy zaowocują one wymiernymi korzyściami.

### DOCELOWY POZIOM ZANNUALIZOWANYCH PRZYCHODÓW Z CZYNSZÓW W RAMACH NOWYCH UMÓW PODPISANYCH W 2024 ROKU (w mln EUR)



W 2024 roku już podpisaliśmy lub jesteśmy w trakcie zawierania umów, które mają zostać podpisane do czerwca 2024 roku, na około 84 tys. m<sup>2</sup> powierzchni. Powinno to przełożyć się na zannualizowane przychody z nowych czynszów najmu w wysokości 6,2 mln EUR.

#### Główne wyzwania w 2024 roku będą się wiązać z rozpoczęciem inwestycji na nabytych działkach:

- **MLP Wrocław West (drugi etap)** – uzyskanie pozwolenia na budowę obiektów spodziewane jest w IV kw. 2024 roku; możliwe rozpoczęcie budowy w I kw. 2025 roku;
- **MLP Łódź** – pozostało do wybudowania ok. 36 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej – uzyskanie pozwolenia na budowę łącznika spodziewane jest w IV kw. 2024 roku, a rozpoczęcie budowy w I kw. 2025 roku;
- **MLP Zgorzelec** – uzyskano pozwolenie na budowę; budowa ok. 33 500 m<sup>2</sup> powierzchni dla Auto Partner (objętej umową najmu) i 16 500 m<sup>2</sup> powierzchni budowanej spekulacyjnie rozpoczęła się w styczniu 2024 roku;
- **MLP Poznań West III** – 30 240 m<sup>2</sup> – uzyskanie pozwolenia na budowę spodziewane jest w II kw. 2024 roku, a rozpoczęcie budowy w III kw. 2024 roku;
- **MLP Pruszków II** (rozbudowa) – ok. 65 000 m<sup>2</sup> (z czego dotychczas zrealizowano 30 000 m<sup>2</sup>, uzyskanie pozwolenia na budowę pozostałego obiektu spodziewane jest w II kw. 2024 roku, a rozpoczęcie budowy w III kw. 2024 roku);
- **MLP Pruszków IV** – ok. 62 000 m<sup>2</sup>, uzyskanie pozwolenia na budowę pozostałego obiektu spodziewane jest w II kw. 2024 roku, a rozpoczęcie budowy w III kw. 2024 roku (25 000 m<sup>2</sup>);
- **MLP Idstein** – ok. 20 500 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej – uzyskanie pozwolenia na budowę i rozpoczęcie budowy spodziewane jest w IV kw. 2024 roku.

#### Rozpoczęcie budowy kolejnych obiektów z zakresu logistyki miejskiej (MLP Business Park) w 2023 roku i plany na 2024 rok

- **MLP Business Park Poznań** – ok. 32 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej – rozbiora istniejących obiektów i rozpoczęcie budowy w II kw. 2024 roku;
- **MLP Business Park Łódź** – ok. 28 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej – ukończenie budowy w III kw. 2024 roku;
- **MLP Business Park Vienna** – ok. 54 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej – rozpoczęcie budowy i zawierania umów najmu w styczniu 2024 roku;
- **MLP Business Park Schalke** – ok. 55 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej; rozpoczęcie rozbiora istniejących obiektów – IV kw. 2023 roku, uzyskanie pozwolenia na budowę, a następnie rozpoczęcie budowy planowane w II kw. 2024 roku.

#### Projekty realizowane w Wiedniu i Schalke staną się naszą wizytówką i standardem odniesienia w sektorze powierzchni przemysłowo-logistycznych.

#### Nabycie nowych działek

Naszym strategicznym celem jest stałe poszerzanie portfela nieruchomości magazynowych. MLP Group na bieżąco uzupełnia swój bank ziemi. W okresie sprawozdawczym nabyliśmy m.in. następujące działki, wpisujące się w przyjęte przez nasz strategiczne cele rozwojowe:

- **MLP Berlin Spreenhagen** – wielkość działki: 8,4 ha | ok. 40 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej | nabycie w III kw. 2023 roku. Projekt ma w założeniu wykorzystać wcześniejszy sukces obiektu MLP Business Park Berlin (Ludwigsfelde), który cieszy się ogromnym powodzeniem i jest w 100% wynajęty. Będzie obejmował średniej wielkości moduły stanowiące uzupełnienie oferty MLP Business Park Berlin (Ludwigsfelde). 100% powierzchni MLP Business Park Berlin pozostaje/pozostawało wynajęte. Projekt wzmocni naszą pozycję na rynku w Brandenburgii/Niemczech.
- **MLP Bieruń** – wielkość działki: 11,6 ha | ok. 60 000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-biurowej | nabycie w listopadzie 2024 roku. Inwestycja wzmocni naszą pozycję na Śląsku / na południu Polski. Dodatkowo wykorzystamy sukces projektów logistycznych udostępnionych wcześniej, w 2016 roku, tj. MLP Tychy i MLP Bieruń. Projekt będzie zlokalizowany przy drodze ekspresowej S1.

W I poł. 2023 roku nabyliśmy także działki sąsiadujące z **MLP Poznań West** i **MLP Pruszków II**, umacniając naszą wiodącą pozycję na lokalnych rynkach.

Przewidujemy dalszy wzrost czynszów i rynkowych stawek najmu (ERV), któremu sprzyjają strukturalne czynniki generujące popyt ze strony najemców i ograniczona podaż (wskaźnik pustostanów na najniższym poziomie).

W 2024 roku zamierzamy ponieść nakłady inwestycyjne (CAPEX) rzędu ok. 190 mln EUR, z czego blisko 25% przeznaczymy na zakup działek. W tym okresie planujemy wynająć 200-300 tys. m<sup>2</sup> nowej powierzchni magazynowej.

**Co najważniejsze, zamierzamy kontynuować rozwój działalności na rynku niemieckim**, gdzie systematycznie powiększamy nasz portfel projektów. Planujemy wzmocnienie i rozszerzenie 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.

W 2024 roku i kolejnych latach koncentrować się będziemy na **projektach z zakresu logistyki miejskiej (MLP Business Park)** jako produkcie o wysokim potencjale wzrostu, rentowności i odporności na dekonjunkturę gospodarczą. **Naszym celem jest zrównanie wartości projektów logistyki miejskiej z wartością obiektów typu Big-Box do 2028 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 niezwykle charakter i kompetencje naszego zespołu, z których – mam nadzieję – są Państwo równie dumni jak ja.

Być może rok 2023 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 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku oraz dane porównawcze za okres od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 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 2023 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, 18 marca 2024 r.*



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

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

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Średni kurs w okresie *	4,5284	4,6883
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,3480	4,6899

\* 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 2023		31 grudnia 2022	
			tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe			1 210 212	278 338	1 066 586	227 423
Aktywa obrotowe			162 132	37 289	205 442	43 805
<b>Aktywa razem</b>			<b>1 372 344</b>	<b>315 627</b>	<b>1 272 028</b>	<b>271 228</b>
Zobowiązania długoterminowe			598 463	137 642	587 535	125 278
Zobowiązania krótkoterminowe			113 496	26 103	66 167	14 108
Kapitał własny, w tym:			660 385	151 882	618 326	131 842
Kapitał zakładowy			5 999	1 380	5 999	1 279
<b>Pasywa razem</b>			<b>1 372 344</b>	<b>315 627</b>	<b>1 272 028</b>	<b>271 228</b>
Liczba akcji (w szt.)			23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa (w PLN/ EUR) na jedną akcję			27,52	6,33	25,77	5,49

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:

	2023		2022	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody	19 694	4 349	16 311	3 479
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(11 740)	(2 593)	(22 417)	(4 781)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	7 894	1 743	(6 119)	(1 305)
Przychody/(Koszty) finansowe netto	39 294	8 677	32 771	6 990
Zysk przed opodatkowaniem	47 188	10 420	26 652	5 685
<b>Zysk netto</b>	<b>42 095</b>	<b>9 296</b>	<b>23 022</b>	<b>4 911</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>42 095</b>	<b>9 296</b>	<b>23 022</b>	<b>4 911</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki	42 095	9 296	23 022	4 911
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki (w EUR/PLN na średnioważoną akcję)	1,75	0,39	1,07	0,23

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:

	2023		2022	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(22)	(5)	(5 592)	(1 193)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(105 106)	(23 210)	(63 469)	(13 538)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	61 469	13 574	172 856	36 870
<b>Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych</b>	<b>(43 659)</b>	<b>(9 641)</b>	<b>103 795</b>	<b>22 139</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(44 927)</b>	<b>(9 921)</b>	<b>107 850</b>	<b>23 004</b>

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.

	na dzień	31 grudnia 2023		31 grudnia 2022	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu		200 042	42 654	92 192	20 044
Środki pieniężne na koniec okresu		155 115	35 675	200 042	42 654

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"





# MLP Group S.A.

## JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za rok zakończony  
31 grudnia 2023 roku  
sporządzone zgodnie z MSSF UE



## IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku

### Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 18 marca 2024 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 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 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 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 42 095 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2023 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1 372 344 tys. złotych.
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 44 927 tys. złotych.
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 42 059 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, 18 marca 2024 r.*

## Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za rok zakończony 31 grudnia	Nota	2023	2022
Przychody	6	19 694	16 311
Pozostałe przychody operacyjne	7	413	177
Pozostałe koszty operacyjne	8	(473)	(190)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	9	(11 740)	(22 417)
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>7 894</b>	<b>(6 119)</b>
Przychody finansowe	10	93 715	53 457
Koszty finansowe	10	(54 421)	(20 686)
<b>Przychody/(Koszty) finansowe netto</b>		<b>39 294</b>	<b>32 771</b>
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>47 188</b>	<b>26 652</b>
Podatek dochodowy	11	(5 093)	(3 630)
<b>Zysk z działalności kontynuowanej</b>		<b>42 095</b>	<b>23 022</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>42 095</b>	<b>23 022</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>			
Właścicieli Jednostki		42 095	23 022
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>42 095</b>	<b>23 022</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>			
Właścicieli Jednostki		42 095	23 022
<b>Zysk na akcję</b>			
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>			
Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za		1,75	1,07
- rok przypadający zwykłym	19		
akcjonariuszom Jednostki Dominującej			

## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień 31 grudnia	Nota	2023	2022
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne			7	29
Rzeczowe aktywa trwałe			933	273
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	12		123 480	123 465
Inwestycje finansowe długoterminowe	13		1 085 352	942 187
Pozostałe inwestycje długoterminowe			440	632
<b>Aktywa trwałe razem</b>			<b>1 210 212</b>	<b>1 066 586</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Należności z tytułu podatku dochodowego	16		1 740	8
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16		5 277	5 392
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17		155 115	200 042
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom</b>			<b>162 132</b>	<b>205 442</b>
<b>Aktywa obrotowe razem</b>			<b>162 132</b>	<b>205 442</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>			<b>1 372 344</b>	<b>1 272 028</b>
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	18		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			485 312	485 348
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Kapitał zapasowy			65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym:			99 783	57 688
Zysk (strata) z lat ubiegłych			57 688	34 666
Zysk netto			42 095	23 022
<b>Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki</b>			<b>660 385</b>	<b>618 326</b>
<b>Kapitał własny razem</b>			<b>660 385</b>	<b>618 326</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20		592 632	586 751
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15		5 831	784
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>			<b>598 463</b>	<b>587 535</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20		111 394	57 044
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21		-	1 065
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22		2 102	8 058
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>			<b>113 496</b>	<b>66 167</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>			<b>113 496</b>	<b>66 167</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>			<b>711 959</b>	<b>653 702</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>			<b>1 372 344</b>	<b>1 272 028</b>

## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	2023	2022
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk przed opodatkowaniem		47 188	26 652
Korekty razem, w tym:		(45 432)	(32 422)
Amortyzacja		135	120
Odsetki, netto		(22 808)	(22 050)
Różnice kursowe		5 137	(1 029)
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		(21 540)	(10 764)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(19)	-
Pozostałe		192	3 455
Zmiana stanu należności		115	(2 333)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(6 644)	179
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>1 756</b>	<b>(5 770)</b>
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		(1 778)	178
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(22)</b>	<b>(5 592)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		322 366	221 058
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		21 540	10 764
Odsetki otrzymane		9 981	4 057
Nabycie udziałów	12	(15)	(15)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(700)	(228)
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(32)	91
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		-	49 059
Udzielone pożyczki		(458 246)	(348 255)
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(105 106)</b>	<b>(63 469)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		14 310	66 061
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(6 000)	-
Emisja obligacji		130 445	28 547
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		(36)	181 978
Zapłacone odsetki od pożyczek		(227)	-
Zapłacone odsetki od obligacji		(22 298)	(9 612)
Wydatki na wykup obligacji		(54 708)	(94 118)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(17)	-
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>61 469</b>	<b>172 856</b>
<b>Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych</b>		<b>(43 659)</b>	<b>103 795</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(1 268)	4 055
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>(44 927)</b>	<b>107 850</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>200 042</b>	<b>92 192</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	17	<b>155 115</b>	<b>200 042</b>

## Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
<b>Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>	5 999	485 348	4 194	65 097	57 688	618 326	618 326
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>							
Wynik finansowy	-	-	-	-	42 095	42 095	42 095
<b>Całkowite dochody za okres zakończony 31 grudnia 2023 roku</b>	-	-	-	-	42 095	42 095	42 095
Zmniejszenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji	-	(36)	-	-	-	(36)	(36)
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	(36)	-	-	42 095	42 059	42 059
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	5 999	485 312	4 194	65 097	99 783	660 385	660 385

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

## 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 57 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., Lokafof 201 sp. z o.o. SKA, Lokafof 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 Westsp. 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, MLP Poznań West III sp. z o.o., MLP Łódź III sp. z o.o., Feniks PV sp. z o.o. i MLP Bieruń West sp. z o.o.

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

W dniu 29 lutego 2024 roku Pan Tomasz Zabost złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki ze skutkiem natychmiastowym, nie podając przyczyn rezygnacji.

### **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 Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę.**

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

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych standardów MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2023 w nocy 2.2.



Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych	Ewentualny wpływ na Jednostkowe sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w tym dniu lub później
MSSF 16 Leasing	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2024
Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych w zakresie prezentacji zobowiązań krótko - i długoterminowych	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2024
Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji – ujawnianie informacji na temat umów finansowych z dostawcami ("supplier finance arrangement")	brak wpływu	1 stycznia 2024
Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2025
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	brak wpływu	decyzją Unii Europejskiej wprowadzenie zostało odroczone
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 nie zostanie wprowadzony

## 2. 2. 2 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2023

Następujący nowy standard wchodzi w życie po raz pierwszy w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółki za 2023 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 17 Umowy Ubezpieczeniowe oraz zmiany do MSSF 17	brak 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 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2023
Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2023

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych MSSF na przyszłe jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018 w nocy 2.2.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018 za wyjątkiem zastosowania nowego standardu MSSF 16 Leasing, który obowiązuje od 1 stycznia 2019 r.

## **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:**

	<b>31 grudnia 2023</b>	<b>31 grudnia 2022</b>
EUR	4,3480	4,6899
USD	3,9350	4,4018
RON	0,8742	0,9475

## **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 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.

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

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

### **3. 2. 2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

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

### **3. 2. 3 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy**

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

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

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

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

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

### **3. 2. 4 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych**

W ich skład wchodzi 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 obowiązkowa.

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

#### **3. 3. 2 Kapitał rezerwowy**

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

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

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

#### **3. 3. 4 Kapitał zapasowy**

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

#### **3. 3. 5 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 używania przez Spółkę, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko i są wykorzystywane dla celów własnych, a oczekiwany czas ich użytkowania przekracza jeden rok.

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

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

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

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

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

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

### **3. 4. 3 Amortyzacja**

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

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

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

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych (o ile nie jest nieznaczną) 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 renegecja 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 uproszczonej metody, dopuszczonej 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. 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. 9. 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. 10. 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. 11. 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. 12. Przychody**

#### **3. 12. 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. 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. 14. Podatek dochodowy**

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

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

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

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

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

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

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

### **3. 15 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 23.2. 4),
- Ryzyko płynności (nota 23.2. 1),
- Ryzyko rynkowe (w tym: ryzyko walutowe nota 23.2. 2 i ryzyko stopy procentowej 23.2. 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.

Ponadto realizacja koncepcji gospodarki niskoemisyjnej i osiągnięcie globalnych celów w zakresie ograniczania wpływu zmian klimatycznych wymaga uwzględnienia, oprócz ryzyka finansowego, również ryzyka zagrożeń dla zrównoważonego rozwoju. Kwestie te zostały opisane w punkcie 1.2. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku.

#### **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.

Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

##### **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.

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

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

##### **4. 1. 2 Pożyczki udzielone**

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 Spółki 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.

Ryzyko rynkowe to również ryzyko związane z zależnością Spółki od sytuacji makroekonomicznej.

Spółka pośrednio uzależniona jest od zmian światowej koniunktury gospodarczej.

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

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).

Sprawozdania finansowe Spółki sporządzane są w walucie PLN, która jest walutą funkcjonalną Spółki. W celu dokonania szacunkowych wyliczeń, co do poziomu kapitału niezbędnego dla realizacji jej celów strategicznych, Spółka wykorzystuje euro jako walutę odniesienia. Stąd Spółka w celu zabezpieczenia ryzyka walutowego (ang. currency hedging) stosuje hedging naturalny, tj. udziela pożyczek jednostkom powiązanych w celu finansowania projektów inwestycyjnych w euro. Takie powiązanie źródeł finansowania z ich dalszą redystrybucją ogranicza ryzyko kursowe do minimum lub je całkowicie eliminuje.

#### 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 rozumiemy 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 zewnętrznym 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:

	2023	2022
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	23%	6%
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	15%	18%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	7%	9%
MLP Czeladź Sp z o.o.	7%	0%
MLP Lublin Sp. z o.o.	6%	7%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	5%	6%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	0%	8%
MLP Łódź II Sp. z o.o	2%	7%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o	4%	6%

## 6. Przychody

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Zarządzanie nieruchomościami	6 856	5 979
Zarządzanie projektami	1 091	887
Usługi doradcze	11 315	8 260
Usługi refakturowane	432	1 185
<b>Przychody razem</b>	<b>19 694</b>	<b>16 311</b>
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	<i>19 647</i>	<i>16 126</i>

Szczegóły dotyczące przychodów od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 25.3.

## 7. Pozostałe przychody operacyjne

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	19	15
Spisanie przedawnionych zobowiązań	178	-
Inne	216	162
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>413</b>	<b>177</b>

## 8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pozostałe koszty operacyjne	(454)	(129)
Przekazane darowizny	(19)	(15)
Koszty zlikwidowanych środków trwałych	-	(46)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(473)</b>	<b>(190)</b>

## 9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Amortyzacja	(135)	(120)
Zużycie materiałów i energii	(860)	(494)
Usługi obce	(3 758)	(15 646)
Podatki i opłaty	(391)	(402)
Wynagrodzenia	(4 493)	(4 111)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 265)	(980)
Pozostałe koszty rodzajowe	(838)	(664)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>(11 740)</b>	<b>(22 417)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 31 grudnia 2023 r. wyniosły 11 740 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z funkcjonowaniem Grupy oraz z usługami świadczonymi na rzecz Grupy.

Koszty usług obcych poniesione w okresie sprawozdawczym wyniosły 9 036 PLN, które zostały pomniejszone o rozwiązanie rezerwy na koszty dotyczące 2022 roku na kwotę 5 278 PLN stąd prezentowana kwota wynosi 3 758 tys. PLN.

## 10. Przychody i koszty finansowe

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	63 945	41 592
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	21 540	10 764
Odsetki od lokat bankowych	8 230	-
Różnice kursowe netto	-	1 007
Przychody z tytułu posiadanych jednostek uczestnicwa TFI	-	63
Pozostałe	-	31
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>93 715</b>	<b>53 457</b>
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(15 405)	(8 460)
Odsetki budżetowe	(5)	(5)
Koszty odsetek od obligacji	(25 700)	(11 145)
Odsetki - leasing aut	(36)	-
Różnice kursowe netto	(12 544)	-
Pozostałe koszty finansowe	(731)	(1 076)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(54 421)</b>	<b>(20 686)</b>

Ujemne różnice kursowe wynikają głównie z wyceny na koniec okresu sprawozdawczego: należności z tytułu pożyczek, obligacji i należności z tytułu pożyczek, denominowanych w EUR. Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 25.3.

## 11. Podatek dochodowy

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Podatek dochodowy bieżący	46	-
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	5 047	3 630
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>5 093</b>	<b>3 630</b>

### Efektywna stopa podatkowa

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>47 188</b>	<b>26 652</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(8 966)	(5 064)
Kwota zwolnienia podatku od dywidendy	4 093	2 045
Spisanie aktywa od straty podatkowej	-	399
Zapłacony podatek od dywidendy	(46)	-
Przychody niebędące przychodami podatkowymi	(10)	(9)
Koszty niestanowiące kosztów podatkowych	(164)	(1 001)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(5 093)</b>	<b>(3 630)</b>

### Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	2023	2022
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>47 188</b>	<b>26 652</b>
<b>Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów:</b>		
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	15 369	8 460
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego, pakietu	353	211
Ujemne różnice kursowe z wyceny	43 922	37 182
Rezerwa na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu oraz usług doradczych i zarządczych	-	7 579
Storno dodatnich różnic kursowych z wyceny bilansu otwarcia	15 360	13 630
Naliczone odsetki od obligacji	7 000	2 187
Odsetki budżetowe zapłacone	-	5
Pozostałe	6 596	12 892
	<b>88 600</b>	<b>82 146</b>
<b>Koszty zwiększające koszty uzyskania przychodów:</b>		
Zapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych	1 845	-
Wykorzystanie rezerwy na badanie sprawozdania finansowego	211	133
Wykorzystanie rezerwy na koszty wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej oraz usług doradczych i zarządczych	2 301	8 121
Wykorzystanie rezerwy na odsetki od obligacji	2 187	2 533
Pozostałe	5 577	
	<b>12 121</b>	<b>10 787</b>
<b>Przychody zwiększające przychody do opodatkowania:</b>		
Spłata odsetek od pożyczek	8 232	3 494
Pozostałe	353	-
	<b>8 585</b>	<b>3 494</b>
<b>Przychody niebędące przychodami do opodatkowania:</b>		
Dodatnie różnice kursowe z wyceny	16 872	15 360
Otrzymana dywidenda	21 540	10 764
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	62 381	41 039
Pozostałe	813	352
Storno ujemnych różnic kursowych z wyceny bilansu otwarcia	37 182	36 450
	<b>138 788</b>	<b>103 965</b>
<b>Dochód do opodatkowania</b>	<b>(6 536)</b>	<b>(2 460)</b>
<b>Odliczenia od dochodu</b>		
Dywidenda do opodatkowania	240	-
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>240</b>	<b>-</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>46</b>	<b>-</b>



Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

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



## 12. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>123 465</b>	<b>123 450</b>
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 Sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Łódź III Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce FENIKS PV Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP BIERUŃ WEST Sp. z o.o.		5	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>123 480</b>	<b>123 465</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>		<b>123 480</b>	<b>123 465</b>

Na dzień 31 grudnia 2023 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 2023	31 grudnia 2022	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
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 2023	31 grudnia 2022	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
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.	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 Zgorzelec sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co.	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź III Sp. z o.o. <sup>2)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
Feniks PV sp. z o.o. <sup>3)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Bieruń West sp. z o.o. <sup>4)</sup>	Polska	100%	-	100%	-

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

2) W dniu 23 maja 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Łódź 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 5 czerwca 2023 roku.

3) W dniu 20 czerwca 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka Feniks PV 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 22 sierpnia 2023 roku.

4) W dniu 27 września 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Bieruń West 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 20 października 2023 roku.

### 13. Inwestycje finansowe długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		1 085 352	942 187
<b>Inwestycje długoterminowe</b>		<b>1 085 352</b>	<b>942 187</b>

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim znajdują się w notcie 25.2.

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 31.12.2023 roku nie wystąpiły podstawy do tworzenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji długoterminowych.

### 14. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Udziały</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku</b>	<b>123 465</b>
Objęcie udziałów	15
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>123 480</b>

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku</b>	<b>942 187</b>
Udzielenie pożyczki	458 245
Splata kapitału pożyczki	(322 366)
Naliczenie odsetek od pożyczki	63 945
Splata odsetek od pożyczki	(9 981)
Różnice kursowe zrealizowane	(437)
Zmiana wyceny bilansowej	(46 241)
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>1 085 352</b>

## 15. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	na dzień	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia
		2023	2022	2023	2022	2023
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	11 789	5 036	11 789	5 036
Strata podatkowa	4 668	467	-	-	(4 668)	(467)
Pozostałe	0	3 369	40	-	40	(3 369)
Obligacje	1 330	416	-	-	(1 330)	(416)
<b>Aktywa/ rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>5 998</b>	<b>4 252</b>	<b>11 829</b>	<b>5 036</b>	<b>5 831</b>	<b>784</b>

	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat		zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat		31 grudnia 2023
	1 stycznia 2022	31 grudnia 2022	31 grudnia 2022	31 grudnia 2023	
Pożyczki udzielone i otrzymane	(351)	5 387	5 036	6 753	11 789
Strata podatkowa	(430)	(37)	(467)	(4 201)	(4 668)
Pozostałe	(1 584)	(1 785)	(3 369)	3 409	40
Obligacje	(481)	65	(416)	(914)	(1 330)
	<b>(2 846)</b>	<b>3 630</b>	<b>784</b>	<b>5 047</b>	<b>5 831</b>

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.

## 16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		3 450	3 117
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		25	4
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		151	56
Rozliczenia międzyokresowe		1 613	1 969
Pozostałe		38	246
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>5 277</b>	<b>5 392</b>
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 740	8
<b>Należności krótkoterminowe</b>		<b>7 017</b>	<b>5 400</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 25.

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.

	<b>31 grudnia 2023</b>		<b>31 grudnia 2022</b>	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	2 820	-	2 964	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	192	-	60	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	45	-	44	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	456	-	299	-
<b>łącznie należności</b>	<b>3 513</b>	<b>-</b>	<b>3 367</b>	<b>-</b>

## 17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Środki pieniężne w kasie		7	11
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		36 299	31 031
Depozyty krótkoterminowe		118 809	169 000
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>		<b>155 115</b>	<b>200 042</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych</b>		<b>155 115</b>	<b>200 042</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 136,4 tys. PLN zostały zaprezentowane jako inne inwestycje długoterminowe.			

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 niewypięnienia 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 rating inwestycyjny.

## 18. Kapitał własny

### 18. 1 Kapitał zakładowy

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kapitał zakładowy</b>			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
Akcje zwykłe serii D		1 607 000	1 607 000
Akcje zwykłe serii E		1 653 384	1 653 384
Akcje zwykłe serii F		2 621 343	2 621 343
<b>Akcje zwykłe razem</b>		<b>23 994 982</b>	<b>23 994 982</b>
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2023 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.

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym:

	<i>na dzień</i>	<b>31 grudnia 2023</b>		<b>31 grudnia 2022</b>	
		<b>liczba akcji (w sztukach)</b>	<b>Wartość</b>	<b>liczba akcji (w sztukach)</b>	<b>Wartość</b>
<b>Ilość/wartość akcji na początek okresu</b>		<b>23 994 982</b>	<b>5 999</b>	<b>21 373 639</b>	<b>5 344</b>
Emisja akcji		-	-	2 621 343	655
<b>Ilość/ wartość akcji na koniec okresu</b>		<b>23 994 982</b>	<b>5 999</b>	<b>23 994 982</b>	<b>5 999</b>

**18. 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 2023 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	4 248 915	17,72%
Israel Land Development Company Ltd.	3 016 329	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz OFE	1 713 881	7,14%
Generali Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 591 360	6,63%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	2,67%
MIRO LTD. <sup>1)</sup>	617 658	2,57%
Shimshon Marfogel	149 155	0,62%
Oded Setter	2 080	0,01%
<b>Razem</b>	<b>23 994 982</b>	<b>100,00%</b>

1) W dniu 26 stycznia 2024 r. zostało zarejestrowane połączenie MIRO HOLDINGS LIMITED (spółka przejmująca) z MIRO LTD. (spółka przejmowana). Jako efekt tej transakcji od dnia 26 stycznia 2024 r. akcjonariuszem MLP Group S.A. jest MIRO HOLDINGS LIMITED.

**18. 1. 2 Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO Ltd.(na dzień podpisania sprawozdania MIRO HOLDINGS LIMITED), 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 grudnia 2023 roku 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 grudnia 2023 roku Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2021, październiku 2021, styczniu 2022, marcu 2022 oraz czerwcu 2022 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.



## 18. 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).

## 19. Wynik netto przypadający 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 obliczany poprzez podzielenie wyniku netto za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozwadniających.

	2023	2022
<b>Wynik netto okresu obrotowego</b>	<b>42 095</b>	<b>23 022</b>
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	23 994 982	23 994 982
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	23 994 982	21 452 279
<b>Wynik na jedną akcję za okres (w zł na akcję):</b>		
- podstawowy	1,75	1,07
- rozwodniony	1,75	1,07

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

## 20. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

### 20. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2023	2022
Obligacje		321 752	332 983
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów		231	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		270 649	253 768
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>592 632</b>	<b>586 751</b>

## 20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Obligacje		111 249	50 896
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		-	6 148
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów		145	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>111 394</b>	<b>57 044</b>

Szczegóły dotyczące pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 25.2.

## 20. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Obligacje</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku</b>	<b>383 879</b>
Emisja obligacji	130 446
Wykup obligacji	(54 708)
Naliczone odsetki od obligacji	25 700
Zapłacone odsetki od obligacji	(22 298)
Zmiana wyceny bilansowej	(30 018)
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>433 001</b>

	<i>Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku</b>	<b>259 916</b>
Zaciągnięcie pożyczki	14 309
Spłata kapitału pożyczki	(6 000)
Naliczenie odsetek od pożyczki	15 405
Spłata odsetek od pożyczki	(189)
Różnice kursowe niezrealizowane	(12 792)
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>270 649</b>

#### 20. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenie	Rynek notowań
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria D <sup>2)</sup>	EUR	20 000 000	17.05.2024	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria E <sup>1)</sup>	EUR	4 000 000	21.01.2024	Euribor 3M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria F	EUR	29 000 000	26.05.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

<sup>1)</sup> W dniu 21 stycznia 2024 roku Spółka wykupiła obligacje serii E o łącznej wartości nominalnej 4 000 000 EUR, tj. w terminie ich wykupu.

<sup>2)</sup> W dniu 27 lutego 2024 roku Spółka wykupiła częściowo obligacje serii D o łącznej wartości nominalnej 8 600 000 EUR , tj. przed terminem ich wykupu.



## 20. 5 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	efektywna		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2023		rok wygaśnięcia	31 grudnia 2022	
	waluta	stopa (%)		w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. S.K.A.	PLN	Wibor 3M + marża	2025	-	13 312	2025	-	12 494
MLP BIERUŃ Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	7	30	2027	7	31
MLP BIERUŃ Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2028	32	138	2028	-	-
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2026	310	1 347	2026	298	1 397
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	15 999	69 563	2027	15 186	71 223
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2025	7 637	33 206	2025	7 366	34 547
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	541	2 351	2025	519	2 436
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2026	-	48 735	2026	-	45 454
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	3 323	2027	-	3 028
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2025	-	8 970	2025	-	8 445
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	2 312	10 052	2027	2 213	10 378
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	64	278	2027	60	284
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2028	203	884	2028	-	-
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	1 160	5 042	2025	1 110	5 206
MLP TEMP Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	190	2027	-	173
MLP PRUSZKÓW III Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	4 790	20 829	2027	4 526	21 228
MLP PRUSZKÓW III Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	3 233	2027	-	2 956
MLP BUSINESS PARK BERLIN I LP Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	112	2027	-	102
MLP POZNAŃ II Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2026	-	-	2026	-	5
MLP POZNAŃ II Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2023	-	-	2023	-	6 148
Feniks Obrót Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	12 738	2027	-	11 615
MLP PRUSZKÓW IV Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	3 421	14 873	2027	3 232	15 157
MLP PRUSZKÓW IV Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	7 933	2027	-	7 253
MLP TERESIN II Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2027	-	391	2027	-	356
MLP DORTMUND LP Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2028	85	368	2028	-	-
MLP LOGISTIC PARK GERMANY I Sp. z o.o. & Co. KG	EUR	Euribor 3M + marża	2028	2 648	11 514	2028	-	-
MLP PROPERTY Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2028	285	1 237	2028	-	-
<b>Razem</b>				<b>39 494</b>	<b>270 649</b>		<b>34 517</b>	<b>259 916</b>

## 21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fundusze specjalne	-	157
Rezerwa na zmienne koszty wynagrodzeń	-	908
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>-</b>	<b>1 065</b>

## 22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	206	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	527	666
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	716	211
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	551	7 059
Zobowiązania inwestycyjne i inne	102	122
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>2 102</b>	<b>8 058</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 102</b>	<b>8 058</b>

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 25.

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Zobowiązania bieżące	1 116	7 739
Przeterminowane od 1 do 90 dni	210	92
Przeterminowane od 91 do 180 dni	60	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	-	16
<b>Łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe</b>	<b>1 386</b>	<b>7 847</b>

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.

## 23. Instrumenty finansowe

### 23. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2023 r. i na dzień 31 grudnia 2022 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:

#### 23. 1. 1 Aktywa finansowe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	155 115	200 042
Pożyczki i należności, w tym:		
Należności handlowe i inne należności	3 513	3 367
Pożyczki udzielone	1 085 352	942 187
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem</b>	<b>1 243 980</b>	<b>1 145 596</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>1 243 980</b>	<b>1 145 596</b>

**Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2023:**

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
<b>Wartość brutto</b>	<b>1 240 467</b>	<b>3 513</b>	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	155 115	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	-	3 513	-
• Pożyczki udzielone	1 085 352	-	-
<b>Odpisy aktualizujące (MSSF 9)</b>	-	-	-
<b>Wartość bilansowa (MSSF 9)</b>	<b>1 240 467</b>	<b>3 513</b>	-

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

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

**23. 1. 2 Zobowiązania finansowe**

	na dzień 31 grudnia	2023	2022
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>			
Pożyczki otrzymane		270 649	259 916
Zobowiązania handlowe i pozostałe		1 386	7 847
Obligacje		433 001	383 879
Zobowiązania leasingowe		376	-
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem</b>		<b>705 412</b>	<b>651 642</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>		<b>705 412</b>	<b>651 642</b>

**23. 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.

### 23. 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
<b>31 grudnia 2023</b>	-	312 024	15 937	<b>327 961</b>
<b>31 grudnia 2022</b>	6 296	313 572	-	<b>319 868</b>

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
<b>31 grudnia 2023</b>	126 510	339 848	-	<b>466 358</b>
<b>31 grudnia 2022</b>	65 852	344 023	-	<b>409 875</b>

### 23. 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 2023 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48 498	106 507	110	<b>155 115</b>
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	3 160	353	-	<b>3 513</b>
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	-	-	-	-
• Pożyczki udzielone	390 871	694 481	-	<b>1 085 352</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>	<b>442 529</b>	<b>801 341</b>	<b>110</b>	<b>1 243 980</b>

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>				
Zobowiązania leasingowe	376	-	-	<b>376</b>
Pożyczki otrzymane	98 937	171 712	-	<b>270 649</b>
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 285	95	6	<b>1 386</b>
Obligacje	-	433 001	-	<b>433 001</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem</b>	<b>100 598</b>	<b>604 808</b>	<b>6</b>	<b>705 412</b>



**Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2022 (w tys. PLN)**

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	172 112	27 785	145	<b>200 042</b>
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	1 871	1 496	-	<b>3 367</b>
• Pożyczki udzielone	317 218	624 969	-	<b>942 187</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem</b>	<b>491 201</b>	<b>654 250</b>	<b>145</b>	<b>1 145 596</b>

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>				
Kredyty bankowe				-
Pożyczki otrzymane	98 029	161 887	-	<b>259 916</b>
Zobowiązania handlowe i pozostałe	7 847	-	-	<b>7 847</b>
Obligacje	-	383 879	-	<b>383 879</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem</b>	<b>105 876</b>	<b>545 766</b>	-	<b>651 642</b>

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 10% deprecjacja PLN w stosunku do tej waluty.

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

	na dzień 31 grudnia	2023	2022
Wzrost kursu EUR/PLN o 10%		19 653	5 424
Wzrost kursu USD/PLN o 10%		10	7

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR o 10% wpływa korzystnie na wyniki Spółki ze względu na długą pozycję walutową Spółki.

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do USD o 10% wpływa korzystnie na wyniki Spółki, powodując wzrost wartości środków pieniężnych na rachunkach bankowych denominowanych w USD.

### 23. 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 150 punktów bazowych.

#### Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu zaciągniętych pożyczek i wyemitowanych obligacji

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
EURIBOR + 150 p.b.		(9 071)	(8 186)
WIBOR + 150 p.b.		(1 484)	(1 470)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile wzrosłyby koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań, przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 150 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
EURIBOR - 150 p.b.		9 071	8 186
WIBOR - 150 p.b.		1 484	1 470

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile zmniejszyłyby się koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań, przy założeniu spadku stóp procentowych o 150 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
EURIBOR + 150 p.b.		10 417	9 375
WIBOR + 150 p.b.		5 863	4 758

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile wzrosłyby przychody odsetkowe, przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 150 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
EURIBOR - 150 p.b.		(10 417)	(9 375)
WIBOR - 150 p.b.		(5 863)	(4 758)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile zmniejszyłyby się przychody odsetkowe, przy założeniu spadku stóp procentowych o 150 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

#### Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe od środków pieniężnych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
EURIBOR + 150 p.b.		1 598	139
WIBOR + 150 p.b.		727	861

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile wzrosłyby przychody odsetkowe, przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 150 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
EURIBOR - 150 p.b.		(1 598)	(139)
WIBOR - 150 p.b.		(727)	(861)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 150 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

#### **Reforma IBOR**

Spółka posiada następujące aktywa i zobowiązania finansowe oparte na WIBOR, który przejdzie na alternatywne benchmarki stóp procentowych w 2025 roku:

<b>Aktywa finansowe w tys. PLN</b>	<b>WIBOR</b>	<b>Razem</b>
Środki pieniężne	48 498	48 498
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>48 498</b>	<b>48 498</b>

<b>Zobowiązania finansowe w tys. PLN</b>	<b>WIBOR</b>	<b>Razem</b>
Pożyczki otrzymane	98 937	98 937
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>98 937</b>	<b>98 937</b>

#### **23. 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 nocy 16.

## 24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2023 r. Spółka miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

### 24. 1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
<b>Zastawy rejestrowe na udziałach:</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności banków: ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. i Industrial and Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków I Sp. z o.o.	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 Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140 895 tys. EUR
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	wierzytelności banku 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 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 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 budowlany i inwestycyjny)	28 649 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 VAT)	6 000 tys. PLN
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 29 marca 2023 r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. (kredyt budowlany i kredyt inwestycyjny)	29 598 tys. EUR
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 29 marca 2023 r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. (kredyt VAT)	7 500 tys. EUR
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	wierzytelności Aareal Bank AG z tytułu udzielonego kredytu z dnia 28 kwietnia 2023 r. dla MLP Poznań West II Sp. z o.o.;	95 250 tys. EUR
MLP Pruszków VI sp. zo.o.	wierzytelności banku mBank S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 6 września 2023 r. udzielonego spółce MLP Pruszków VI Sp. z o.o. (kredyt budowlany i kredyt inwestycyjny)	17 960 tys. EUR

**Zastawy finansowe na udziałach:**

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności banków ING Banku Śląskiego S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. i Industrial and Commercial Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) Oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków I Sp. z o.o.	trzy zastawy po 140 895 tys. EUR
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	wierzytelności ING Banku Śląskiego S.A., 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 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 ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002 dla MLP Poznań II Sp. z o.o.	14 047 tys. EUR
MLP 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 zawarcia transakcji Hedgingowych udzielonych 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	4 zastawy do kwoty 9 250 tys. EUR
MLP Gliwice Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu A udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 49 719 tys. EUR
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 zawarcia transakcji Hedgingowych udzielonych 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 Hedgingowych udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 9 250 tys. EUR

MLP Wrocław Sp. z o.o.	wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu Kredytu A udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o. oraz MLP Gliwice Sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 49 719 tys. EUR
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 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)	28 649 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 budowlany)	20 166 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 VAT)	6 000 tys. PLN
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 29 marca 2023 r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. (kredyt budowlany)	18 798 tys. EUR
MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 29 marca 2023 r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. (kredyt inwestycyjny)	29 598 tys. EUR



MLP Czeladź Sp. z o.o.	wierzytelności banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 29 marca 2023 r. udzielonego spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. (kredyt VAT)	7 500 tys. PLN
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	wierzytelności Aareal Bank AG z tytułu udzielonego kredytu z dnia 28 kwietnia 2023 r. dla MLP Poznań West II Sp. z o.o. (Transza 1 kredytu inwestycyjnego);	95 250 tys. EUR
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	wierzytelności Aareal Bank AG z tytułu udzielonego kredytu z dnia 28 kwietnia 2023 r. dla MLP Poznań West II Sp. z o.o. (Transza 2 kredytu inwestycyjnego);	95 250 tys. EUR
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	wierzytelności banku mBank S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 6 września 2023 r. udzielonego spółce MLP Pruszków VI Sp. z o.o. (kredyt budowlany);	17 960 tys. EUR
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	wierzytelności banku mBank S.A. z tytułu umowy kredytu z dnia 6 września 2023 r. udzielonego spółce MLP Pruszków VI Sp. z o.o. (kredyt inwestycyjny).	17 960 tys. EUR

## 24. 2 Gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2023 r. Spółka nie udzielała żadnych gwarancji.

## 24. 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 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.

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.

#### **24. 4 Pozostałe zabezpieczenia**

- Umowa podporządkowania pożyczki udzielonej do MLP Czeladź Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 14 grudnia 2018 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków I Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków III Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków IV Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 maja 2019 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Lublin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Teresin Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Wrocław Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Gliwice Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 9 kwietnia 2021 r.
- Umowa podporządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 8 sierpnia 2011 r.
- Umowa podporządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 11 czerwca 2018 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków V Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 7 listopada 2019 r.
- Umowa podporządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań West II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 10 lutego 2021 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 23 lipca 2021 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG w związku z umową kredytu z 16 września 2021 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG w związku z umową kredytu z 21 marca 2022 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Łódź II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 30 grudnia 2022 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Czeladź Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 29 marca 2023 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Poznań West II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 28 kwietnia 2023 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Pruszków VI Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 6 września 2023 r.
- Umowy wsparcia udzielone przez MLP Group S.A., jako sponsora dla odpowiednio MLP Wrocław sp. z o.o., MLP Poznań sp. z o.o., MLP Poznań II, MLP Pruszków V sp. z o.o., MLP Poznań West II sp. z o.o., MLP Pruszków II sp. z o.o., MLP Łódź II sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Pruszków VI sp. z o.o., zgodnie z którymi sponsor zapewni środki na pokrycie przekroczonych kosztów realizacji inwestycji przez daną spółkę.

## 25. Transakcje z podmiotami powiązanimi

### 25. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązanimi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	23	-
	<b>23</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	291	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	85	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	160	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	74	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	93	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	39	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	36	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	343	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	168	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	35	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	323	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	61	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	312	-
MLP Property Sp. z o.o.	4	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	103	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	4	-
MLP Sp. z o.o.	4	-
MLP FIN Sp. z o.o.	4	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	4	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	2	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	185	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	4	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	1
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	35	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	93	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	36	1
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	23	-
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	4	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	28	-
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.	-	-
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	4	-

MLP Poznań West III Sp. z o.o.	26	1
MLP Łódź III Sp. z o.o.	25	1
Fenix PV sp. z o.o.	1	-
MLP Bieruń West sp z o.o.	16	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	203	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	1
MLP Bucharest West SRL	557	201
MLP Germany Management GmbH	10	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane razem</b>	<b>3 427</b>	<b>206</b>
<b>Razem</b>	<b>3 450</b>	<b>206</b>

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
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	8	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
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	-
Fenix 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 Dortmund LP Sp. z o.o.	2	-
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 Zgorzelec Sp. z o.o.	11	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	11	-
MLP Business Park Berlin I GP s p. z o.o.	2	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	2	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	5	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	4	-
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	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane razem</b>	<b>3 109</b>	-
<b>Razem</b>	<b>3 117</b>	-



## 25. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	167 495
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	31 805	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	24 062
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	5 815	22 806
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	75 353	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4 119	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	196	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	12 738
MLP Wrocław Sp. z o.o.	9 584	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	41 272	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	22 989	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	1 237
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	46 320	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	16 446
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	13 312
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	168
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	33 778	-
MLP Sp. z o.o.	21	-
MLP FIN Sp. z o.o.	118	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	21	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	112
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	65 092	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	22 450	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	99	368
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	74	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	391
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	80 652	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	88 077	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	17 111	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	82 553	-
MLP Business Park Berlin I GP s p. z o.o.	107	-
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	57	-
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	61	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	348	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	48	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	48	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	47 191	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	62	-
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	17	-
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	17	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	19 957	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	30 004	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	103	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 307	-
Fenix PV sp. z o.o.	-	-

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	-	11 514
MLP Bucharest West SRL	48 574	-
MLP Germany Management GmbH	19 082	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	5 545	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	27 445	-
MLP Business Park Wien GmbH	87 726	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	74 758	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	35 387	-
MLP Trebur Sp. z o.o.&Co.KG	55 009	-
<b>Razem</b>	<b>1 085 352</b>	<b>270 649</b>



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:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	31 970	-
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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	10	-
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 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 s p. z o.o.	98	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	15 040	-
MLP Pruszków VI 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 Dortmund LP Sp. z o.o.	92	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	71	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	78 548	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	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	102
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	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		166 530
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	24 184
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	22 411
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 Teresin II Sp. z o.o.	-	355
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	11 615
<b>Pozostałe podmioty powiązane razem</b>	<b>942 187</b>	<b>259 916</b>
<b>Razem</b>	<b>942 187</b>	<b>259 916</b>



### 25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów na dzień 31 grudnia 2023 przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
<b>Jednostka dominująca</b>			
The Israel Land Development Company Ltd.	172	-	-
	<b>172</b>	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 952	-	5 000
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	787	1 918	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 447	-	491
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	823	68	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	292	252	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	272	11	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	1 096	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	520	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	551	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	1 031	1 806	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	1 325	3 021	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	1 009	773	-
MLP Property Sp. z o.o.	6	-	5 809
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	241	3 140	-
MLP Temp Sp. z o.o.	6	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	6	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	3	1 497	-
MLP Sp. z o.o.	4	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	4	8	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	4	1	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	4 499	4 965	10 000
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	8	1 314	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	4	7	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	4	5	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	3	-	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	686	2 716	240
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	187	6 191	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	466	6 257	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	91	1 395	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	655	8 119	-
MLP Business Park Berlin I GP s p. z o.o.	4	9	-
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	4	4	-
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	4	5	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	17	19	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	4	4	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	4	4	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	92	1 748	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	4	-	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	4	5	-

MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	4	1	
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	4	1	
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	27	641	
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	5	673	-
MLP Bucharest West SRL	223	1 428	-
MLP Germany Management GmbH	34	892	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	1	644	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 312	-
MLP Business Park Wien GmbH	1	5 408	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	3 980	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	1 959	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka komandytowa	4	7	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6	257	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	31	788	-
Feniks PV Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Bieruń West Sp z o.o.	1	-	-
MLP Trebur Sp. z o.o. & Co.KG	1	691	
<b>Pozostałe podmioty powiązane razem</b>	<b>19 475</b>	<b>63 945</b>	<b>21 540</b>
<b>Razem przychody</b>	<b>19 647</b>	<b>63 945</b>	<b>21 540</b>

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(48)	(9 140)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(1 470)
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	-	(1 532)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(36)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	(1 123)
MLP Property Sp. z.o.o.	-	(20)
MLP Poznań West Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(718)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(820)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(9)
MLP Poznań West III Sp. z o.o	(2)	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	(2)	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	(12)	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	-	(10)
MLP Poznań East Sp.z o.o.	(8)	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(21)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(8 136)	(34)
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	-	(471)
	-	-
	<b>(8 217)</b>	<b>(15 404)</b>

		Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 28.</i>	(121)	-
Michael Shapiro	<i>patrz nota 28.</i>	(329)	-
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 28.</i>	(106)	-
Monika Dobosz	<i>patrz nota 28.</i>	(120)	-
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 28.</i>	(400)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 28.</i>	(412)	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane razem</b>		<b>(1 488)</b>	-
<b>Razem koszty</b>		<b>(9 705)</b>	<b>(15 404)</b>

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

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
<b>Jednostka dominująca</b>			
The Israel Land Development Company Ltd.	177	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
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 s p. 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	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane razem</b>	<b>15 949</b>	<b>41 592</b>	<b>10 764</b>
<b>Razem przychody</b>	<b>16 126</b>	<b>41 592</b>	<b>10 764</b>

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
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 Pruszków II Sp. z o.o.	-	(148)
MLP Poznań Sp. z o.o.	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(263)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(743)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(9)	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	(211)
MLP Poznań West Sp. z o.o.	(2)	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Łódź Sp. z o.o.	-	(2)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(6 987)	(6)
	<b>(7 062)</b>	<b>(8 460)</b>

		Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 28.</i>	(556)	-
Michael Shapiro	<i>patrz nota 28.</i>	(506)	-
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 28.</i>	(336)	-
Monika Dobosz	<i>patrz nota 28.</i>	(287)	-
Agnieszka Góźdz	<i>patrz nota 28.</i>	(484)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 28.</i>	(523)	-
		<b>(2 692)</b>	-
<b>Razem koszty</b>		<b>(9 754)</b>	<b>(8 460)</b>



## 26. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

## 27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu

- W dniu 15 maja 2023 roku Zarząd MLP Group S.A. powziął uchwałę o emisji przez Spółkę, w ramach oferty publicznej kierowanej do inwestorów kwalifikowanych, do 29.000 sztuk obligacji na okaziciela serii F Spółki o wartości nominalnej 1.000 EUR każda i łącznej wartości nominalnej do 29.000.000 EUR („Obligacje”). Obligacje zostały wyemitowane w dniu 24 maja 2023 roku po cenie emisyjnej 1.000 EUR za jedną Obligację. Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonemu o marżę.

Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony.

Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 26 maja 2025 roku.

Obligacje zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz w dniu 20 lipca 2023 roku wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., o czym Spółka poinformowała w raporcie bieżącym.

- W dniu 21 stycznia 2024 roku Spółka wykupiła obligacje serii E o łącznej wartości nominalnej 4 000 000 EUR, tj. w terminie ich wykupu.

- W dniu 27 lutego 2024 roku Spółka wykupiła częściowo obligacje serii D o łącznej wartości nominalnej 8 600 000 EUR, tj. przed terminem ich wykupu.

- W dniu 21 lutego 2024 roku Zarząd Spółki powziął uchwałę o emisji przez Spółkę, w ramach oferty publicznej kierowanej do inwestorów kwalifikowanych, do 41.000 sztuk obligacji na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1.000 EUR każda i łącznej wartości nominalnej do 41.000.000 EUR („Obligacje”).

Obligacje zostały wyemitowane w dniu 6 marca 2024 roku po cenie emisyjnej 1.000 EUR za jedną Obligację.

Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla 3-miesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę.

Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony.

Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 4 grudnia 2026 roku.

- W dniu 29 lutego 2024 roku Pan Tomasz Zabost złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki ze skutkiem natychmiastowym, nie podając przyczyn rezygnacji.

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.

### 27. 1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie na działalność Spółki MLP Group S.A.

Ze względu na dotychczasową wielkość wymiany handlowej z Rosją, a przede wszystkim uzależnienie państw UE od importowanych z Rosji surowców naturalnych, w tym gazu i ropy, a także rolę Rosji i Ukrainy jako eksporterów żywności, zarówno nałożone sankcje, jak i retorsje ze strony Rosji mają istotny wpływ na światową gospodarkę, oraz powodują daleko idące zmiany w kierunkach przepływu zarówno surowców jak i produktów, w szczególności poprzez ograniczenie wymiany towarowej z Rosją i Białorusią oraz ograniczeniem tranzytu przez Rosję, Białoruś i Ukrainę pomiędzy Europą a Azją. Stanowi to przyczynę zmian także dla branży logistycznej. Wojna na terytorium Ukrainy pośrednio wpływa na dynamikę PKB m.in. w Polsce, wysokość stopy inflacji, wysokość stóp procentowych oraz oczekiwania dotyczące zmian tych stóp, które wpływają na zachowania konsumentów oraz przedsiębiorców, kursy walut, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia oraz mediany wynagrodzeń i dochodów, polityka fiskalna i monetarna Unii Europejskiej, w tym państw, w których spółki z Grupy prowadzą działalność.

Retrospektywnie, ocena wpływu działań wojennych w Ukrainie na działalność Spółki nie wskazuje na to, że miały lub mają one istotny, negatywny charakter. Jednak ewentualny, niekorzystny dla Ukrainy rozwój sytuacji militarnej może prowadzić do zmiany szlaków logistycznych oraz negatywnie wpłynąć na sentyment inwestycyjny klientów głównie wobec Polski i Rumunii, gdzie spółki zależne prowadzą swoją działalność.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Wynagrodzenie stałe Zarządu:</b>			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 25.3</i>	121	121
Michael Shapiro	<i>patrz nota 25.3</i>	329	506
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 25.3</i>	106	99
Monika Dobosz	<i>patrz nota 25.3</i>	120	50
Agnieszka Góźdz	<i>patrz nota 25.3</i>	400	247
		<b>1 076</b>	<b>1 023</b>
<b>Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu:</b>			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 25.3</i>	-	435
Michael Shapiro	<i>patrz nota 25.3</i>	-	-
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 25.3</i>	-	237
Monika Dobosz	<i>patrz nota 25.3</i>	-	237
Agnieszka Góźdz	<i>patrz nota 25.3</i>	-	237
		-	<b>1 146</b>
<b>Zmienne wynagrodzenie Zarządu wypłacone w roku bieżącym dotyczące roku ubiegłego:</b>			
Radosław T. Krochta		740	2 779
Michael Shapiro		-	-
Tomasz Zabost		406	1 496
Monika Dobosz		399	-
Agnieszka Góźdz		360	-
		<b>1 905</b>	<b>4 275</b>
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:</b>			
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>			
Matusiak Maciej		60	57
Levy Eytan		60	57
Shimshon Marfogel		60	57
Guy Shapira		60	57
Piotr Chajderowski		60	57
Oded Setter		60	57
		<b>360</b>	<b>342</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>		<b>3 341</b>	<b>5 640</b>
<b>Pozostały personel kierowniczy:</b>			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia <i>patrz nota 25.3</i>		412	523
		<b>412</b>	<b>523</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i personelowi kierowniczemu Spółki</b>		<b>3 753</b>	<b>6 163</b>

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

## 29. Struktura zatrudnienia

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	28	23

## 30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Badanie rocznych sprawozdań finansowych *	134	138
Przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego *	40	30
Badanie i przegląd raportów grupowych oraz pozostałe procedury grupowe	297	312

\* podane kwoty dotyczą badania i przeglądu sprawozdania jednostkowego oraz skonsolidowanego

*Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.*

---

**Radosław T. Krochta**  
*Prezes Zarządu*

---

**Michael Shapiro**  
*Wiceprezes Zarządu*

---

**Monika Dobosz**  
*Członek Zarządu*

---

**Agnieszka Góźdź**  
*Członek Zarządu*

---

**Nina Warzycka**

*Podpis osoby, której  
powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych*

*Pruszków, 18 marca 2024 r.*