



MLP

GROUP

Conservative
approach to growth
in industrial assets
in core urban areas
in Europe

2025

**JEDNOSTKOWY
RAPORT ROCZNY**

Spis treści

I. Oświadczenie Zarządu	
II. Wybrane dane finansowe MLP Group S.A.	5
III. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025	6
Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego	8
Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody Jednostkowe	9
sprawozdanie z sytuacji finansowej	10
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	12
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego	13
1. Informacje ogólne	13
1.1 Dane o Spółce MLP Group S.A.	13
1.2 Informacje o Grupie Kapitałowej	13
1.3 Skład Zarządu	14
1.4 Skład Rady Nadzorczej	14
2. Podstawa sporządzenia Jednostkowego sprawozdania finansowego	14
2.1 Oświadczenie zgodności	14
2.2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej	14
2.2.1 Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę	14
2.2.2 Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie 1 stycznia 2025 r.	16
2.3 Podstawa sporządzenia sprawozdania	16
2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	16
2.4.1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	16
2.4.2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	16
2.5 Dokonane oszczędności i szacunki	17
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	17
3.1 Waluty obce	17
3.2 Instrumenty finansowe	17
3.2.1 Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	17
3.2.2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	18
3.2.3 Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy	18
3.2.4 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	18
3.3 Kapitał własny	19
3.3.1 Kapitał zakładowy	19
3.3.2 Kapitał rezerwowy	19
3.3.3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	19
3.3.4 Kapitał zapasowy	19
3.3.5 Zysk (strata) z lat ubiegłych	19
3.4 Rzeczowe aktywa trwałe	19

3.4.1	Wycena rzeczowych aktywów trwałych	19
3.4.2	Nakłady ponoszone w terminie późniejszym	20
3.4.3	Amortyzacja	20
3.5	Wartości niematerialne	20
3.6	Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów	21
3.6.1	Aktywa finansowe	21
3.6.2	Aktywa niefinansowe	22
3.7	Świadczenia pracownicze	23
3.8	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	23
3.9	Rezerwy	23
3.10	Kredyty bankowe i pożyczki	23
3.11	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24
3.12	Przychody	24
3.12.1	Świadczenie usług	24
3.13	Koszty i przychody finansowe	24
3.14	Podatek dochodowy	24
3.15	Zysk na akcję	25
4.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	25
4.1	Ryzyko kredytowe	26
4.1.1	Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki	26
4.2	Wymagalność pożyczek i obligacji	26
4.3	Ryzyko rynkowe	27
4.3.1	Ryzyko walutowe	27
4.4	Zarządzanie kapitałem	27
5.	Sprawozdawczość segmentów działalności	28
5.1	Informacje dotyczące głównych klientów Spółki	29
6.	Przychody	29
7.	Pozostałe przychody operacyjne	29
8.	Pozostałe koszty operacyjne	29
9.	Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	30
10.	Przychody i koszty finansowe	30
11.	Podatek dochodowy	31
12.	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	32
13.	Inwestycje długoterminowe	34
14.	Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	34
15.	Podatek odroczony	35
16.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	36
17.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36
18.	Kapitał własny	37
18.1	Kapitał zakładowy	37
18.1.1	Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	38

18.1. 2 Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	38
18.2 Kapitał rezerwowy	39
19. Wynik netto przypadający na jedną akcję	39
20. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	39
20.1 Zobowiązania długoterminowe	39
20.2 Zobowiązania krótkoterminowe	39
20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	40
20.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	41
20.5 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki	41
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	44
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	44
23. Instrumenty finansowe	45
23.1 Wycena instrumentów finansowych	45
23.1. 1 Aktywa finansowe	45
23.1. 2 Zobowiązania finansowe	46
23.2 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi	47
23.2. 1 Ryzyko płynności	47
23.2. 2 Ryzyko walutowe	47
23.2. 3 Ryzyko stopy procentowej	49
23.2. 4 Ryzyko kredytowe	51
24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	51
24.1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach	51
24.2 Gwarancje	55
24.3 Poręczenia	55
24.4 Pozostałe zabezpieczenia	56
25. Transakcje z podmiotami powiązanymi	57
25.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57
25.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	60
25.3 Przychody i koszty	64
26. Istotne sprawy sądowe i sporne	70
27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	70
27.1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie na działalność Spółki MLP Group S.A.	70
28. Wynagrodzenia zmienne i wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	71
29. Struktura zatrudnienia	72
30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	72

I. Oświadczenie Zarządu

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku oraz dane porównawcze za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 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 zawiera rzetelny obraz rozwoju i rentowności działalności oraz sytuacji Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., w tym opis podstawowych rodzajów ryzyka i niepewności. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta zostało sporządzone zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

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 2025 roku - PricewaterhouseCoopers Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz polityką MLP Group S.A. w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz polityką MLP Group S.A. w zakresie świadczenia na rzecz MLP Group S.A. przez firmę audytorską, podmioty powiązane z firmą audytorską lub członka sieci, do której należy firma autorska usług niebędących badaniem. Podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący badania spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, w tym przepisami związanymi z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji.

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Pruszków, 16 marca 2026 r.



II. Wybrane dane finansowe MLP Group S.A.

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

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Średni kurs w okresie *	4,2372	4,3042
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,2267	4,2730

* 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:

	<i>na dzień</i>		31 grudnia 2025		31 grudnia 2024	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR	
Aktywa trwałe		2 534 962	599 750	2 151 627	503 540	
Aktywa obrotowe		11 555	2 734	549 745	128 656	
Aktywa razem		2 546 517	602 484	2 701 372	632 196	
Zobowiązania długoterminowe		1 649 419	390 238	1 807 690	423 049	
Zobowiązania krótkoterminowe		193 679	45 823	220 168	51 525	
Kapitał własny, w tym:		703 419	166 423	673 514	157 622	
Kapitał zakładowy		5 999	1 419	5 999	1 404	
Pasywa razem		2 546 517	602 484	2 701 372	632 196	
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		29,32	6,94	28,07	6,57	

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:

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>		2025		2024	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR	
Przychody		19 420	4 583	21 976	5 106	
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(27 798)	(6 560)	(26 319)	(6 115)	
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(8 113)	(1 915)	(4 587)	(1 066)	
Przychody/(Koszty) finansowe netto		41 680	9 837	20 637	4 795	
Zysk przed opodatkowaniem		33 567	7 922	16 050	3 729	
Zysk netto		29 905	7 058	13 129	3 050	
Całkowite dochody ogółem		29 905	7 058	13 129	3 050	
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki		29 905	7 058	13 129	3 050	
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki (w EUR/PLN na średnioważoną akcję)		1,25	0,30	0,55	0,13	

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:

za rok zakończony 31 grudnia	2025		2024	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	11 332	2 674	(5 656)	(1 314)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(278 571)	(65 744)	(860 251)	(199 863)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(253 536)	(59 836)	1 248 477	290 060
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	(520 775)	(122 906)	382 570	88 883
Przepływy pieniężne razem	(533 499)	(125 908)	380 304	88 356

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 2025		31 grudnia 2024	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	535 419	125 303	155 115	35 675
Środki pieniężne na koniec okresu	1 920	454	535 419	125 303

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"



III. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025

Zatwierdzenie Jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 16 marca 2026 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 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 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 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 29 905 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2025 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 2 546 517 tys. złotych.
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 533 499 tys. złotych.
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 29 905 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, 16 marca 2026 r.

Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za rok zakończony 31 grudnia	Nota	2025	2024
Przychody	6	19 420	21 976
Pozostałe przychody operacyjne	7	316	206
Pozostałe koszty operacyjne	8	(51)	(450)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	9	(27 798)	(26 319)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(8 113)	(4 587)
Przychody finansowe	10	155 519	96 630
Koszty finansowe	10	(113 839)	(75 993)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		41 680	20 637
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		33 567	16 050
Podatek dochodowy	11	(3 662)	(2 921)
Zysk z działalności kontynuowanej		29 905	13 129
Zysk z działalności zaniechanej		0	0
Zysk netto		29 905	13 129
Zysk netto przypadający na:			
Właścicieli Jednostki		29 905	13 129
Całkowite dochody ogółem		29 905	13 129
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki		29 905	13 129
Zysk na akcję			
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
— Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	19	1,25	0,55



Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	za rok zakończony 31 grudnia	Nota	2025	2024
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne			674	-
Rzeczowe aktywa trwałe			1 412	1 403
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	12		123 517	123 512
Inwestycje finansowe długoterminowe	13		2 404 452	2 010 754
Pozostałe inwestycje długoterminowe			4 907	15 958
Aktywa trwałe razem			2 534 962	2 151 627
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu podatku dochodowego	16		-	1 925
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16		9 635	12 401
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17		1 920	535 419
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom			11 555	549 745
Aktywa obrotowe razem			11 555	549 745
AKTYWA RAZEM			2 546 517	2 701 372
Kapitał własny				
	18			
Kapitał zakładowy			5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			485 312	485 312
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Kapitał zapasowy			65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym:			142 817	112 912
Zysk (strata) z lat ubiegłych			112 912	99 783
Zysk netto			29 905	13 129
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki			703 419	673 514
Kapitał własny razem			703 419	673 514
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20		1 637 022	1 798 955
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15		12 397	8 735
Zobowiązania długoterminowe razem			1 649 419	1 807 690
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20		190 715	215 670
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21		1 032	1 420
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22		1 932	3 078
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży			193 679	220 168
Zobowiązania krótkoterminowe razem			193 679	220 168
Zobowiązania ogółem			1 843 098	2 027 858
PASYWA RAZEM			2 546 517	2 701 372

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		33 567	16 050
Korekty razem, w tym:		(24 160)	(21 504)
Amortyzacja		468	314
Odsetki, netto		(34 249)	(17 413)
Różnice kursowe		8 341	(139)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(18)	(29)
Zmiana stanu należności		2 766	(7 124)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(1 468)	2 887
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		9 407	(5 454)
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		1 925	(202)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		11 332	(5 656)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		200 881	115 464
Odsetki otrzymane		29 788	1 951
Nabycie udziałów	12	(5)	(32)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(989)	(705)
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		167	142
Udzielone pożyczki		(508 413)	(977 071)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(278 571)	(860 251)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		41 988	62 843
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(21 876)	(6 823)
Emisja obligacji		-	1 473 325
Inne wpływy finansowe		11 051	(15 518)
Zapłacone odsetki od pożyczek		(635)	(178)
Zapłacone odsetki od obligacji		(96 739)	(35 923)
Wydatki na wykup obligacji		(187 083)	(229 149)
Spłata zobowiązań leasingowych		(242)	(100)
Środki pieniężne z działalności finansowej		(253 536)	1 248 477
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		(520 775)	382 570
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(12 724)	(2 266)
Przepływy pieniężne razem		(533 499)	380 304
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		535 419	155 115
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	17	1 920	535 419

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2025 roku	5 999	485 312	4 194	65 097	112 912	673 514	673 514
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	-	-	-	-	29 905	29 905	29 905
Całkowite dochody za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku	-	-	-	-	29 905	29 905	29 905
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	-	29 905	29 905	29 905
Stan na dzień 31 grudnia 2025 roku*	5 999	485 312	4 194	65 097	142 817	703 419	703 419

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2024 rok	5 999	485 312	4 194	65 097	99 783	660 385	660 385
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy	-	-	-	-	13 129	13 129	13 129
Transakcje z właścicielami Jednostki Dominującej za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku	-	-	-	-	13 129	13 129	13 129
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	-	13 129	13 129	13 129
Stan na dzień 31 grudnia 2024 roku*	5 999	485 312	4 194	65 097	112 912	673 514	673 514

*dane niebadane

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. Spółka MLP Group S.A. nie posiada jednostki dominującej ani jednostki dominującej najwyższego szczebla. Akcje Spółki są rozproszone, a żaden pojedynczy akcjonariusz ani zidentyfikowana grupa akcjonariuszy nie sprawuje kontroli nad Spółką.

Na koniec okresu sprawozdawczego MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 63 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 Unna sp. z o.o. & Co. KG, MLP Poznań West II sp. z o.o., MLP Bucharest West sp. z o.o., MLP Teresin II sp. z o.o., MLP Bucharest West SRL, MLP Pruszków V sp. z o.o., MLP Germany Management GmbH, MLP Wrocław West sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o., MLP Łódź II sp. z o.o., MLP Zgorzelec 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 Business Park Castrop-Rauxel 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 Berlin Spreenhagen 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., MLP Bieruń West sp. z o.o., MLP Wrocław South Sp. z o.o., MLP Rzeszów Sp. z o.o., MLP SPV II Sp. z o.o., MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Hamburg East Sp. z o. o. & Co. KG i MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH.

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

1. 3 Skład Zarządu

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

- Radosław T. Krochta – Prezes Zarządu
- Michael Shapiro – Wiceprezes Zarządu
- Agnieszka Gózdź – Członek Zarządu
- Maciej Müldner¹⁾ – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

¹⁾ W dniu 4 września 2025 roku rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Macieja Müldnera do Zarządu Spółki na trwającą kadencję zarządu. Pan Maciej Müldner pełni funkcję Członka Zarządu Spółki.

1. 4 Skład Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia niniejszego Śródrocznego Skróconego 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 Shapira²⁾ – Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Chajderowski – Członek Rady Nadzorczej
- Jan Woźniak¹⁾ – Członek Rady Nadzorczej

¹⁾ W dniu 24 czerwca 2025 roku wygasta kadencja Pana Macieja Matusiaka, Członka Rady Nadzorczej. Na jego miejsce Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało Pana Jana Woźniaka.

²⁾ W dniu 4 czerwca 2025 Pan Guy Shapira został powołany na kolejną kadencję Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 27 czerwca 2025 roku Pan Shimshon Marfogel, Pan Eytan Levy oraz Pana Oded Setter zostali powołani na kolejną kadencję Rady Nadzorczej Spółki MLP Group S.A.

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 i 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 jednostkowego 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 2025 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
Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych	brak istotnego wpływu	zmiany nie zatwierdzone przez UE
Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” – zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych	brak istotnego wpływu	zmiany nie zatwierdzone przez UE – planowany termin wejścia w życie 1 stycznia 2026
MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”	zmiany w zakresie prezentacji działalności inwestycyjnej skonsolidowanym rachunku zysków i strat	zmiany nie zatwierdzone przez UE – planowany termin wejścia w życie 1 stycznia 2027
MSSF 19 “Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”	brak istotnego wpływu	zmiany nie zatwierdzone przez UE – planowany termin wejścia w życie 1 stycznia 2027
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 2025 r.
 Następujący nowy standard wchodzi w życie po raz pierwszy w Jednostkowym sprawozdaniu

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 16 Leasing	brak wpływu	1 stycznia 2025
Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2025
Zmiany do MSR 8 Zasady (polityka)	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2025

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. Zarząd przeanalizował ramy czasowe, charakter i skalę potencjalnych potrzeb finansowych i uważa, że nie występuje ryzyko związane ze spłatą bieżących zobowiązań finansowych i dostępnością środków pieniężnych, oraz że spodziewane przepływy pieniężne będą wystarczające do sfinansowania przewidywanych potrzeb gotówkowych Spółki dla celów obrotowych, przez okres co najmniej kolejnych dwunastu miesięcy od daty bilansowej. W rezultacie sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. Opierając się na swojej analizie, bieżącej płynności MLP Group S.A. i przygotowanych założeniach odnośnie prognozowanych przepływów pieniężnych, Zarząd doszedł do wniosku, że nie istnieje istotna niepewność w odniesieniu do założenia kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, to jest minimum kolejnych dwunastu miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. Na dzień 31 grudnia 2025 roku zobowiązania krótkoterminowe wykazane w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej przewyższają aktywa obrotowe, co wynika z przeklasyfikowania zobowiązań finansowych długoterminowych na krótkoterminowe. W dniu 20 stycznia 2026 r. MLP Group S.A. wyemitowała euroobligacje o wartości nominalnej 350 mln EUR z terminem wykupu 20 stycznia 2031 roku. W dniu 6 marca 2026 roku zostały splacone przedterminowo obligacje serii G o wartości nominalnej 41 mln EUR i pierwotnym terminie wykupu 6 grudnia 2026 roku. Dług krótkoterminowy został refinansowany długiem długoterminowym. Zaplanowana i zrealizowana po dniu bilansowym emisja euroobligacji w opinii Zarządu w pełni mityguje potencjalne ryzyka związane z negatywnym kapitałem obrotowym. 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 ze Jednostkowego Sprawozdania z sytuacji finansowej wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w PLN):

Roczne Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
EUR	4,2267	4,2730
USD	3,6016	4,1012
RON	0,8291	0,8589

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 istotnych polityk 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 są przeliczane na 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 jako wyceniany według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 2. 2 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. 3 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

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

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

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

3. 3. Kapitał własny

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

3. 3. 1 Kapitał zakładowy

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

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

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

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

3. 3. 2 Kapitał rezerwowy

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

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

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

3. 3. 4 Kapitał zapasowy

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

3. 3. 5 Zysk (strata) z lat ubiegłych

Pozycja obejmuje niepodzielony zysk (stratę) z lat poprzednich.

3. 4. Rzeczowe aktywa trwałe

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

3. 4. 1 Wycena rzeczowych aktywów trwałych

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

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

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

3. 4. 2 Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

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

3. 4. 3 Amortyzacja

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

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

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

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

3. 5. Wartości niematerialne

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

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

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

3. 6. Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

3. 6. 1 Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

- Stopień 1 – salda, dla których ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od początkowego ujęcia. Oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypełnienia zobowiązania w ciągu 12 miesięcy (tj. całkowita oczekiwana strata kredytowa pomnożona jest przez prawdopodobieństwo, że strata wystąpi w ciągu 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 metodę, dopuszczoną do stosowania przez MSSF 9 w stosunku do krótkoterminowych należności z tytułu dostaw i usług w zakresie wpływu oczekiwanych strat.

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

3. 6. 2 Aktywa niefinansowe

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

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 instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, 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 rozliczonymi bezpośrednio z innymi całkowitymi dochodami. Wówczas ujmuje się go w innych całkowitych dochodach.

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

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

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

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

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

3. 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 24.2. 4),
- Ryzyko płynności (nota 24.2. 1),
- Ryzyko rynkowe (w tym: ryzyko walutowe nota 24.2. 2 i ryzyko stopy procentowej 24.2. 3).

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

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

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

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 2024 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.

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 Wymagalność pożyczek i obligacji

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 rozumiany jako suma: kapitału zakładowego i nadwyżki z emisji akcji powyżej ich wartości nominalne, z wyłączeniem niepodlegających wykupieniu/umorzeniu akcji uprzywilejowanych i udziałów niekontrolujących. Zarząd także analizuje poziom dywidendy dla zwyczajnych akcjonariuszy.

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

Spółka nie podlega zewnętrznie ustalonym wymogom kapitałowym.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

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

5. 1. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
MLP Poznań West II Sp. z o.o.		8%	7%
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		16%	14%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.		8%	7%
MLP Czeladź Sp. z o.o.		2%	2%
MLP Lublin Sp. z o.o.		6%	5%
MLP Gliwice Sp. z o.o.		5%	5%
MLP Łódź II Sp. z o.o.		4%	3%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.		5%	3%



6. Przychody

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Zarządzanie nieruchomościami		7 751	7 023
Zarządzanie projektami		2 820	1 853
Usługi doradcze		7 516	11 556
Usługi refakturowane		1 333	1 544
Przychody razem		19 420	21 976
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>19 296</i>	<i>21 883</i>

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

7. Pozostałe przychody operacyjne

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		18	29
Zwrot kosztów sądowych/poniesionych kosztów			11
Inne		298	166
Pozostałe przychody operacyjne		316	206

8. Pozostałe koszty operacyjne

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Pozostałe koszty operacyjne		(46)	(431)
Przekazane darowizny		(23)	(19)
Zwrot poniesionych kosztów		(2)	-
Pozostałe - inne/odpisy kwot drobnych		-	-
Strata na sprzedaży towarów		20	-
Pozostałe koszty operacyjne		(51)	(450)



9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Amortyzacja		(468)	(314)
Zużycie materiałów i energii		(929)	(1 071)
Usługi obce		(14 583)	(11 565)
Podatki i opłaty		(755)	(1 643)
Wynagrodzenia		(7 789)	(8 860)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(2 308)	(1 911)
Pozostałe koszty rodzajowe		(966)	(955)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(27 798)	(26 319)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 31 grudnia 2025 r. wyniosły 27 798 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z funkcjonowaniem Grupy oraz z usługami świadczonymi na rzecz Grupy.

Wzrost kosztów usług obcych w kwocie 3 018 tys. PLN wynikał głównie z wzrostu kosztów usług doradczych dotyczących pozyskania finansowania oraz związanych z emisją publiczną instrumentów Spółki (2 017 tys. PLN).

10. Przychody i koszty finansowe

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim		134 624	87 718
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		5 595	7 011
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		15 300	1 901
Różnice kursowe netto		-	-
Przychody finansowe razem		155 519	96 630
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(16 998)	(17 941)
Odsetki budżetowe		(20)	(3)
Koszty odsetek od obligacji		(90 204)	(52 271)
Odsetki – leasing aut		(299)	(178)
Euroobligacje wycena wg. Zamortyzowanego kosztu		-	-
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone MLP Bucharest		-	-
Różnice kursowe netto		(2 461)	(3 729)
Pozostałe koszty finansowe		(3 857)	(1 871)
Koszty finansowe razem		(113 839)	(75 993)

Wzrost kosztów odsetek od obligacji wynika ze wzrostu zadłużenia netto w roku 2025 w porównaniu z rokiem 2024.

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

	2025	2024
Podatek dochodowy bieżący	-	17
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	3 662	2 904
Podatek dochodowy	3 662	2 921

	2025	2024
Zysk przed opodatkowaniem	33 567	16 050
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(6 378)	(3 050)
Kwota zwolnienia podatku od dywidendy	2 907	361
Przychody niebędące przychodami podatkowymi	2	7
Koszty niestanowiące kosztów podatkowych	(193)	(239)
Podatek dochodowy	(3 662)	(2 921)

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

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 organy skarbowe.

Od 1 stycznia 2024 r. obowiązują zawieszone wcześniej przepisy o podatku minimalnym dochodowym od osób prawnych, czyli tzw. podatku od spółek. Spółka podlega wyłączeniu z obowiązku kalkulacji tego podatku, z uwagi na osiągnięcie w jednym z trzech lat podatkowych bezpośrednio poprzedzających rok podatkowy zakończony 31 grudnia 2025 r. udział dochodów w przychodzie w wysokości co najmniej 2%.

12. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Wartość brutto na początek okresu		123 512	123 480
Podwyższenie kapitału w spółce MLP Business Park Wien GmbH		-	22
Objęcie udziałów w spółce MLP SPV II Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Rzeszów (uprzednio Bieruń II Sp. z o.o.)		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław South Sp. z o.o.		-	5
Wartość brutto na koniec okresu		123 517	123 512
Wartość netto na koniec okresu		123 517	123 512

Na dzień 31 grudnia 2025 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 2025	31 grudnia 2024	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
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%
MLP SPV II Sp. z o.o.		100%	100%	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		31 grudnia 2025	31 grudnia 2024	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
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 Unna Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany 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.	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. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Castrop-Rauxel 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 Berlin Spreenhagen 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.	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks PV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Rzeszów Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP SPV II Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	0%	100%	0%
MLP Hamburg East Sp. z o.o. & Co. KG ³⁾	Niemcy	100%	0%	100%	0%
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG. ⁴⁾	Niemcy	100%	0%	100%	0%
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH. ⁵⁾	Austria	100%	0%	100%	0%

¹⁾ Dnia 23 kwietnia 2025 r. została zarejestrowana zmiana nazwy Spółki z MLP Bieruń II Sp. z o.o. na MLP Rzeszów Sp. z o.o.

²⁾ W dniu 16 lipca 2025 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP SPV II 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 16 września 2025 roku.

³⁾ W dniu 19 listopada 2025 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Hamburg East Sp. z o.o. & Co. KG. Rolę komandytariusza spółki pełni MLP SPV II Sp. z o.o.. Spółka została zarejestrowana w Niemieckim Rejestrze Sądowym w dniu 15 grudnia 2025 roku.

⁴⁾ W dniu 14 lipca 2025 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP SPV I Sp. z o.o & Co. KG. Rolę komandytariusza spółki pełni MLP Wrocław West I Sp. z o.o. . Spółka została zarejestrowana w Niemieckim Rejestrze Sądowym w dniu 20 sierpnia 2025 roku.

⁵⁾ W dniu 11 grudnia 2025 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH . W dniu 20 lutego 2026 spółka została wpisana do Austriackiego Rejestru Sądowego.

13. Inwestycje długoterminowe

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim		2 404 452	2 010 754
Inwestycje długoterminowe		2 404 452	2 010 754

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 31.12.2025 roku nie wystąpiły podstawy do tworzenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji długoterminowych.

14. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Udziały</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	123 512
Objęcie udziałów	5
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	123 517

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	2 010 754
Pożyczki udzielone	508 412
Spłata kapitału pożyczki	(200 881)
Naliczenie odsetek od pożyczki	134 624
Spłata odsetek od pożyczki	(29 788)
Różnice kursowe zrealizowane	(9 662)
Zmiana wyceny bilansowej	(9 007)
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	2 404 452

15. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia
	<i>na dzień</i>	2025	2024	2025	2024	2025
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i bilansową pożyczek udzielonych i otrzymanych	-	-	41 292	24 177	41 292	24 177
Strata podatkowa	12 530	13 346	-	-	(12 530)	(13 346)
Różnica w ujmowaniu bilansowym i podatkowych kosztów odsetek od finansowania (EBITDA)	16 087	-	-	-	(16 087)	-
Podatek odroczony od pozostałych różnic	-	-	2 971	3 639	2 971	3 639
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i księgową odsetek od obligacji	3 249	5 735	-	-	(3 249)	(5 735)
Aktywa/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 866	19 081	44 263	27 816	12 397	8 735

	<i>na dzień</i>	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia
	1 stycznia 2024		2024		2025
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i bilansową pożyczek udzielonych i otrzymanych	11 789	12 388	24 177	17 115	41 292
Strata podatkowa	(4 668)	(8 678)	(13 346)	816	(12 530)
Różnica w ujmowaniu bilansowym i podatkowych kosztów odsetek od finansowania (EBITDA)	-	-	-	(16 087)	(16 087)
Podatek odroczony od pozostałych różnic	40	3 599	3 639	(668)	2 971
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i księgową odsetek od obligacji	(1 330)	(4 405)	(5 735)	2 486	(3 249)
	5 831	2 904	8 735	3 662	12 397

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.

16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		3 826	4 758
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		15	22
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		16	46
Rozliczenia międzyokresowe		5 302	5 235
Z tytułu dywidendy		-	1 810
Pozostałe		476	530
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		9 635	12 401
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	1 925
Należności krótkoterminowe		9 635	14 326

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.

	<i>na dzień</i>		31 grudnia 2025		31 grudnia 2024	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący		
Należności nieprzeterminowane	3 155	-	6 103	-		
Przeterminowane od 1 do 90 dni	336	-	186	-		
Przeterminowane od 91 do 180 dni	124	-	154	-		
Przeterminowane powyżej 180 dni	702	-	677	-		
Łącznie należności	4 317	-	7 120	-		

17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Środki pieniężne w kasie		13	5
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		1 907	938
Depozyty krótkoterminowe		-	534 476
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		1 920	535 419
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych		1 920	535 419

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

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

Instytucje finansowe, z którymi współpracuje Spółka posiadają następujące ratingi zewnętrzne:

	rating	2025	2024
Bank 1	BBB	1 640	31 068
Bank 2	A+	1	-
Bank 3	A	32	503 512
Bank 4	A+	234	834
kasa	n/d	13	5

18. Kapitał własny

18. 1 Kapitał zakładowy

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
Akcje zwykłe serii D		1 607 000	1 607 000
Akcje zwykłe serii E		1 653 384	1 653 384
Akcje zwykłe serii F		2 621 343	2 621 343
Akcje zwykłe razem		23 994 982	23 994 982
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia czerwca 2025 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:

	na dzień	31 grudnia 2025		31 grudnia 2024	
		liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu		23 994 982	5 999	23 994 982	5 999
Emisja akcji		-	-	-	-
Ilość/wartość akcji na koniec okresu		23 994 982	5 999	23 994 982	5 999

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, nie uległ zmianie i na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZA	% udział bezpośredni w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	42,69%
Pozostali akcjonariusze	4 249 015	17,72%
The Land Development of Nimrodi Group Ltd. ¹⁾	3 016 229	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz Polska OFE	1 713 881	7,14%
Generali OFE	1 591 360	6,63%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	2,67%
MIRO HOLDINGS LIMITED	617 658	2,57%
Shimshon Marfogel	149 155	0,62%
Oded Setter	2 080	0,01%
Razem	23 994 982	100,00%

¹⁾ Do dnia 1 kwietnia 2025 r. Spółka posługiwała się nazwą na The Israel Land Development Ltd.

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

Na dzień 31 grudnia 2025 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 2025 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 2025 roku Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał pośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2021, październiku 2021, styczniu 2022, marcu 2022 oraz czerwcu 2022 roku akcje Spółki, 0,0087% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2024 roku Eytan Levy posiada pośrednio 13,34% 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 33,31% 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. oraz 2,67% jako jedyny udziałowiec spółki GRACECUP TRADING LIMITED.

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. Zysk 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.

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Zysk netto okresu obrotowego		29 905	13 129
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		23 994 982	23 994 982
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		23 994 982	23 994 982
Zysk na jedną akcję za okres (w zł na akcję):			
– podstawowy		1,25	0,55
– rozwodniony		1,25	0,55

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

20. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

20. 1 Zobowiązania długoterminowe

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Obligacje		1 260 955	1 457 093
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów		602	662
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		375 465	341 200
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		1 637 022	1 798 955

20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Obligacje		190 382	215 463
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów		333	207
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		190 715	215 670

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>
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	1 672 556
Wykup obligacji	(187 083)
Naliczone odsetki od obligacji	83 149
Zapłacone odsetki od obligacji	(96 739)
Zmiana wyceny bilansowej	(20 546)
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	1 451 337

	<i>Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	341 200
Zaciągnięcie pożyczki	41 988
Spłata kapitału pożyczki	(21 876)
Naliczenie odsetek od pożyczki	16 997
Spłata odsetek od pożyczki	(336)
Różnice kursowe niezrealizowane	(1 617)
Zmiana wyceny bilansowej	(891)
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	375 465



20. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenie	Rynek notowań
Obligacje publiczne – Green Bonds	EUR	300 000 000	15.10.2029	Stałe oprocentowanie	<i>brak</i>	Euro MTF
Obligacje publiczne – seria G	EUR	41 000 000	04.12.2026	Euribor + marża	<i>brak</i>	Catalyst

W dniu 19 lutego 2025 roku Spółka wykupiła obligacje serii C o wartości nominalnej 45 000 000 EUR.

W dniu 6 marca 2026 roku Spółka wykupiła całkowicie, przedterminowo obligacje serii Go wartości nominalnej 41 000 000 EUR.

20. 5 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	oprocentowanie	na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2025		rok wygaśnięcia	31 grudnia 2024	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. S.K.A.	PLN	WIBOR 3M+1,6%	2032	-	14 766	2032	-	14 062
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. S.K.A.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	70	2029	-	65
MLP BIERUŃ Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+1,7%	2027	7	31	2027	7	30
MLP BIERUŃ Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+2,60%	2028	35	148	2028	34	144
MLP BIERUŃ Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	72	306	2029	68	292
MLP BIERUŃ Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	316	2029	-	304
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 1M+1,5%	2032	8 149	34 442	2032	7 936	33 912
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+1,6%	2032	579	2 449	2032	563	2 406
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+1,6%	2026	332	1 401	2026	322	1 378

MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+2,51%	2027	17 509	74 006	2027	16 856	72 027
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	1 869	7 901	2029	1 764	7 536
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+6,00%	2030	6	25	2030	-	-
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+1,6%	2032	-	9 911	2032	-	9 449
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+2%	2026	-	54 653	2026	-	51 748
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,25%	2027	-	3 863	2027	-	3 597
MLP PRUSZKÓW I Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	3 900	2029	-	3 594
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+1,6%	2032	1 251	5 287	2032	1 213	5 182
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+1,6%	2027	2 493	10 538	2027	2 417	10 329
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+2,60%	2027	71	299	2027	68	290
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2028	231	976	2028	219	934
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	36	153	2029	34	146
MLP TEMP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+6,00%	2030	278	1 174	2030	-	-
MLP TEMP Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,25%	2027	-	194	2027	-	202
MLP TEMP Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	135	2029	-	124
MLP TEMP Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,00%	2030	-	1 587	2030	-	-
MLP PRUSZKÓW III Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+2,60%	2027	5 282	22 325	2027	5 069	21 659
MLP PRUSZKÓW III Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	1 095	4 628	2029	1 033	4 414
MLP PRUSZKÓW III Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,25%	2027	-	3 739	2027	-	3 490
MLP BUSINESS PARK BERLIN I LP Sp. z o.o	PLN	WIBOR 3M+3,25%	2027	-	130	2027	-	121
MLP BUSINESS PARK BERLIN I LP Sp. z o.o	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	6	2029	-	16
MLP POZNAŃ II Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	2 388	10 092	2029	2 806	11 990
MLP POZNAŃ II Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	11 421	2029	-	10 524
Feniks Obrót Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	12	49	2029	12	49
Feniks Obrót Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,25%	2027	-	14 792	2027	-	13 781
Feniks Obrót Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	92	2029	-	1 082
Feniks Obrót Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,00%	2030	-	7 768	2030	-	-
MLP PRUSZKÓW IV Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+2,60%	2027	1 025	4 334	2027	2 956	12 633
MLP PRUSZKÓW IV Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,25%	2027	-	6 551	2027	-	7 547

MLP TERESIN II Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,25%	2027	-	430	2027	-	423
MLP TERESIN II Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	106	2029	-	98
MLP DORTMUND LP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+2,60%	2028	93	395	2028	90	383
MLP DORTMUND LP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	6	27	2029	6	26
MLP PROPERTY Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+3,95%	2028	323	1 366	2028	306	1 307
MLP PROPERTY Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	16	69	2029	15	66
MLP PROPERTY Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	17	2029	-	27
MLP BIERUŃ I Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	-	1	2029	5	20
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	91	2029	-	92
MLP DORTMUND GP Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	46	2029	-	42
MLP SCHWALMTAL GP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	10	38	2029	8	36
MLP GELSENKIRCHEN GP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	3	11	2029	2	10
MLP IDSTEIN GP Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	1	5	2029	1	4
MLP IDSTEIN GP Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	17	2029	-	16
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	PLN	WIBOR 3M+3,45%	2029	-	6	2029	-	5
MLP LUBLIN Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	1 635	6 910	2029	1 542	6 590
MLP Gliwice Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+4,00%	2029	545	2 304	2029	514	2 197
MLP BIERUŃ WEST Sp. z o.o.	EUR	EURIBOR 3M+6,00%	2030	1 494	6 316	2030	-	-
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	EUR	EURIBOR 3M+2,60%	2028	6 065	25 636	2028	5 804	24 801
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	EUR	EURIBOR 3M+6,00%	2030	4 073	17 216	2030	-	-
Razem				56 984	375 465		51 670	341 200

21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Rezerwa na zmienne koszty wynagrodzeń	1 032	1 398
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	22
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1 032	1 420

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	6	223
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	911	1 428
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	668	837
Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	347	536
Zobowiązania inwestycyjne i inne	-	54
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 932	3 078
Zobowiązania krótkoterminowe	1 932	3 078

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 25.

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

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Zobowiązania bieżące	1 734	2 592
Przeterminowane od 1 do 90 dni	423	1 065
Przeterminowane od 91 do 180 dni	134	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	5	1
łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe	2 296	3 658

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 2025 r. i na dzień 31 grudnia 2024 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.

Spółka 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>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 920	535 419
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności handlowe i inne należności	4 317	7 120
• Pożyczki udzielone	2 404 452	2 010 754
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	2 410 689	2 553 293
Aktywa finansowe razem	2 410 689	2 553 293

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2025:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	2 406 372	4 317	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 920	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	-	4 317	-
• Pożyczki udzielone	2 404 452	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	2 406 372	4 317	-

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2024 roku:

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	2 546 173	7 120	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	535 419	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	-	7 120	-
• Pożyczki udzielone	2 010 754	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	-	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	2 546 173	7 120	-

23. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	za rok zakończony 31 grudnia	2025	2024
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Pożyczki otrzymane		375 465	341 200
Zobowiązania handlowe i pozostałe		2 296	3 658
Obligacje		1 451 337	1 672 556
Zobowiązania leasingowe		935	869
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem		1 830 033	2 018 283
Zobowiązania finansowe razem		1 830 033	2 018 283

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 Wymagalność pożyczek i obligacji

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

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

Pożyczki – oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
31 grudnia 2025	-	-	403 834	403 834
31 grudnia 2024	-	394 822	-	394 822

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

Obligacje – oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
31 grudnia 2025	205 659	1 277 652	-	1 483 311
31 grudnia 2024	230 739	193 459	1 281 901	1 706 099

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 2025 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 568	291	61	1 920
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	3 473	844	-	4 317
• Pożyczki udzielone	503 218	1 901 234		2 404 452
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	508 259	1 902 369	61	2 410 689

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Zobowiązania leasingowe	935	-	-	935
Pożyczki otrzymane	134 607	240 858	-	375 465
Zobowiązania handlowe i pozostałe	2 173	123	-	2 296
Obligacje	-	1 451 337	-	1 451 337
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	137 715	1 692 318	-	1 830 033

Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2024 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 609	530 728	82	535 419
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	6 377	743	-	7 120
• Pożyczki udzielone	448 045	1 562 709	-	2 010 754
Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	459 031	2 094 180	82	2 553 293

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Zobowiązania leasingowe	869	-	-	869
Pożyczki otrzymane	120 408	220 792	-	341 200
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 493	355	-	1 848
Obligacje		1 672 556	-	1 672 556
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu razem	122 770	1 893 703	-	2 016 473

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 2% deprecjacja PLN w stosunku do tej waluty.

Podstawą do przyjęcia 2% zmiany kursów EUR/PLN na wyniki finansowe oraz kapitał własny były kursy ogłaszane przez NBP na ostatni dzień roboczy poszczególnych miesięcy w roku 2025, w którym zmiana między kursem średnim (4,2372) oraz kursem minimalnym (4,1575 – 28.02.2025) wyniosła 2%.

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

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
Wzrost kursu EUR/PLN o 2%		4 199	4 011
Wzrost kursu USD/PLN o 2%		1	2

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR o 2% wpływa korzystnie na wyniki Spółki ze względu na długą pozycję walutową Spółki.

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do USD o 2% 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 120 punktów bazowych, przyjmując jako podstawę do analizy bezwzględną wartość zmiany kursów EURIBOR 3M między końcem 2025 i końcem 2024:

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

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
EURIBOR + 120 p.b.		(20 306)	(22 720)
WIBOR + 120 p.b.		(1 615)	(1 445)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile wzrosłyby koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań, przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 120 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
EURIBOR - 120 p.b.		20 306	22 720
WIBOR - 120 p.b.		1 615	1 445

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile zmniejszyłyby się koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań, przy założeniu spadku stóp procentowych o 120 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu udzielonych pożyczek

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
EURIBOR + 120 p.b.		22 815	18 753
WIBOR + 120 p.b.		6 039	5 377

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile wzrosłyby przychody odsetkowe, przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 120 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
EURIBOR - 120 p.b.		(22 815)	(18 753)
WIBOR - 120 p.b.		(6 039)	(5 377)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile zmniejszyłyby się przychody odsetkowe, przy założeniu spadku stóp procentowych o 120 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe od środków pieniężnych

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
EURIBOR + 120 p.b.		4	7 961
WIBOR + 120 p.b.		24	69

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile wzrosłyby przychody odsetkowe, przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 120 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

	<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2025	2024
EURIBOR - 120 p.b.		(4)	(7 961)
WIBOR - 120 p.b.		(24)	(69)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia, o ile wzrosłyby przychody odsetkowe, przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 120 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 2028 roku:

Aktywa finansowe w tys. PLN	WIBOR	Razem
Środki pieniężne	1 568	1 568
Razem aktywa finansowe	1 568	1 568

Zobowiązania finansowe w tys. PLN	WIBOR	Razem
Pożyczki otrzymane	134 606	134 606
Razem zobowiązania finansowe	134 606	134 606

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 nocie 16.

24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

24. 1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
Zastawy rejestrowe na udziałach:		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności banków: ING Banku Śląskiego S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. i Industrial and 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.	61 237 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 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 Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności banku ING Banku Śląskiego S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 26.04.2024 r. dla MLP Poznań II Sp. z o.o. i MLP Poznań sp. z o.o.	40 315 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 Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków I Sp. z o.o.	trzy zastawy finansowe 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 Commerical Bank of China (Europe) S.A. (Spółka Akcyjna) oddział w Polsce z tytułu udzielonego kredytu z dnia 9 maja 2019 r. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o.	trzy zastawy finansowe 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.	32 250 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 Dokumentów Hedginowych udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 9 kwietnia 2021 r. wobec spółek MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Teresin sp. z o.o., MLP Lublin sp. z o.o. oraz MLP Gliwice sp. z o.o.; wierzytelności wobec każdej spółki są zabezpieczone odrębnym zastawem każda	4 zastawy do kwoty 9 250 tys. EUR

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

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 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 Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności banku ING Banku Śląskiego S.A. z tytułu udzielonego kredytu z dnia 26.04.2024 r. dla MLP Poznań II Sp. z o.o. i MLP Poznań sp. z o.o.	2 zastawy 40 315 tys. EUR
Zastawy na udziałach:		
MLP Business Park Wien GmbH	wierzytelności Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu udzielonego MLP Business Park Wien GmbH na podstawie umowy z dnia 26.06.2024 r.;	brak

24. 2 Gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka nie udzielała żadnych gwarancji.

24. 3 Poręczenia

W dniu 16 września 2021 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia wystawiając gwarancję korporacyjną na rzecz Bayerische Landesbank do kwoty 7 125 tys. EUR na zabezpieczenie wiarygodności 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 tys. 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 tys. PLN.

Dnia 26 kwietnia 2024 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie (gwarancja korporacyjna) do maksymalnej kwoty 5,220,000.00 EUR brutto dla generalnego wykonawcy GOLDBECK Rhomberg GmbH z siedzibą w Wiedniu na zabezpieczenie zobowiązań MLP Business Park Wien GmbH z siedzibą w Wiedniu z tytułu płatności wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy;

Dnia 27 czerwca 2024 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie do maksymalnej kwoty 1.408.744,38 EUR dla PKO Bank Polski SA Niederlassung Deutschland (PKO BP) na zabezpieczenie zobowiązań MLP Business Park Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG (Niemcy) wobec PKO BP jako gwaranta z tytułu wystawionej przez PKO BP na zlecenie MLP Gelsenkirchen gwarancji/poręczenie na prawie niemieckim nr 12953020004104 z dnia 27 czerwca 2024 roku. Dodatkowo na zabezpieczenie zobowiązań wynikających z poręczenia MLP Group S.A. zobowiązane jest do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777.1 pkt 5) KPC

Dnia 22 lipca 2024 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie do maksymalnej kwoty 15.046.353,90 PLN dla Santander Bank Polska SA (Santander) na zabezpieczenie zobowiązań MLP Łódź II Sp. z o.o. wobec Santander jako gwaranta z tytułu wystawionej przez Santander na zlecenie MLP Łódź II gwarancji bankowej nr K00992/24 z dnia 23.07.2024 r.;

Dnia 14 lutego 2025 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie (gwarancja korporacyjna) do maksymalnej kwoty 1,000,000.00 EUR dla najemcy Sarantis Polska S.A. z siedzibą w Piasecznie na zabezpieczenie zobowiązań MLP Pruszków VI sp. z o.o. jako wynajmującego wynikających z umowy najmu zawartej 14.02.2025 r.; poręczenie udzielone jest na okres najpóźniej do dnia 15 grudnia 2027 roku.

Dnia 30 czerwca 2025 roku MLP Group S.A. zawarła dwie umowy poręczenia za zobowiązania MLP Bieruń I Sp. z o.o. wobec najemcy PPHU Specjał Sp. z o.o., wynikające z umów kontrybucji (side letter), co do zapłaty kwot kontrybucji (i) 575.000,00 EUR za zawarcie aneksu do umowy najmu z dnia 11 kwietnia 2013 roku pomiędzy MLP Poznań II sp. zo.o. a najemcą. Poręczenie zostało udzielone do dnia 5 marca 2029 roku oraz (ii) 990.000,00 EUR za zawarcie aneksu do umowy najmu z dnia 27 listopada 2014 roku pomiędzy MLP Poznań II sp. zo.o. a najemcą. Poręczenie zostało udzielone do dnia 1 września 2027 roku.

24. 4 Pozostałe zabezpieczenia

- 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 pożyczek udzielonych do MLP Pruszków V Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 7 listopada 2019 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 Poznań West II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 28 kwietnia 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.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonej do MLP Poznań II Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 26 kwietnia 2024 r.
- Umowa podporządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań Sp. z o.o. w związku z umową kredytu z 26 kwietnia 2024 r.
- Umowa podporządkowania pożyczek udzielonych do MLP Business Park Wien GmbH w związku z umową kredytu z 26 czerwca 2024 r.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2025 roku* przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
The Land Development of Nimrodi Group Ltd	5	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	309	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	133	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	159	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	114	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	73	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	18	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	306	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	14	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	25	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	299	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	48	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	297	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	36	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	186	-
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. MLP Poznań West II Sp. z o.o.	3	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	180	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	129	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	26	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	83	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	9	1
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	212	-
MLP Germany GP Sp. z o.o.	6	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	6	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	32	2
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	67	3
MLP Łódź III Sp. z o.o.	33	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	15	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	8	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka komandytowa MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	6	-
MLP Bucharest West SRL	-	-
MLP Germany Management GmbH	853	-
MLP Business Park Wien GmbH	131	-
MLP Business Park Wien GmbH	6	-
Pozostałe podmioty powiązane razem	3 833	6
Razem	3 833	6

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
The Land Development of Nimrodi Group Ltd		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	332	10
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	107	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	149	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	99	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	87	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	22	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	310	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	37	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	33	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	346	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	74	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	279	-
MLP Property Sp. z o.o.	4	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	42	2
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 129	-
MLP Sp. z o.o.	6	-
MLP FIN Sp. z o.o.	6	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	6	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	7	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	161	-
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.	4	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	92	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	21	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	62	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	31	3
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	69	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	4	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	9	2
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.	4	-
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	65	3
MLP Łódź III Sp. z o.o.	27	1
Feniks PV Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	29	1
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	3	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	3	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka komandytowa	4	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
MLP Unna Sp. z o.o. & Co KG.	-	201
MLP Bucharest West SRL	953	-
MLP Germany Management GmbH	63	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG	3	-
MLP Business Park Wien GmbH	5	-
MLP Berlin Spreenhagen Sp. z o.o. & Co. KG	3	-
Razem	4 758	223



25. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	192 551
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	131 446	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	30 692
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	12 799	10 885
MLP Poznań Sp. z o.o.	21 878	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	21 513
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	6 910
MLP Teresin Sp. z o.o.	4 263	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	22 701
MLP Wrocław Sp. z o.o.	10 697	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	88 622	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	28 391	2 304
MLP Property Sp. z o.o.	14	1 452
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	117 246	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	20 343
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	14 836
MLP Bieruń Sp. z o.o.	13	801
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 810	1
MLP Sp. z o.o.	61	-
MLP FIN Sp. z o.o.	177	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	57	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	136
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	16	91
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	62 280	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	24 102	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	69	422
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	38	46
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	536
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	62 367	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	86 397	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	181 923	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	115 261	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	223 114	-
MLPGermany GP Sp. z o.o.	153	-
MLP Schwalmthal LP Sp. z o.o.	64	-
MLP Schwalmthal GP Sp. z o.o.	86	38
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	444	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	43	11
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	49	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	75 238	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	11	22
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	65	-
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	13	6
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	27	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	99 779	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	106 142	-
Feniks PV Sp. z o.o.	46	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	38 631	6 316

MLP Wrocław South Sp. z o.o.	35	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	53 647	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka komandytowa	133	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 576	-
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	-	42 852
MLP Bucharest West SRL	131 130	-
MLP Germany Management GmbH	28 631	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG	82 646	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	28 988	-
MLP Business Park Wien GmbH	146 829	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	202 818	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co.KG	45 951	-
MLP Berlin Spreenhagen Sp. z o.o. & Co. KG	169 967	-
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG	764	-
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH. ⁵⁾	11 503	-
Razem	2 404 452	375 465



Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	185 644
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	121 100	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	29 563
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	12 369	20 180
MLP Poznań Sp. z o.o.	20 984	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	22 514
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	6 590
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	14 912
MLP Wrocław Sp. z o.o.	9 976	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	86 447	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	25 833	2 200
MLP Property Sp. z o.o.	13	1 400
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	65 518	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	17 207
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	14 127
MLP Bieruń Sp. z o.o.	12	770
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 165	20
MLP Sp. z o.o.	38	-
MLP FIN Sp. z o.o.	148	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	28	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	137
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	92
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	67 396	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	23 303	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	65	409
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	37	42
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	521
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	50 021	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	83 296	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	165 740	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	112 069	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	167 205	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	108	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	51	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	81	36
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	389	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	40	10
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	45	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	73 942	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	10	20
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	61	-
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	12	5
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	25	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	18 761	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	93 885	-
Feniks PV Sp. z o.o.	22	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	35 435	-
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	10	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	49 291	-

MLP FIN Sp. z o.o. Spółka komandytowa	121	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 459	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co KG.	-	24 801
MLP Bucharest West SRL	81 303	-
MLP Germany Management GmbH	25 162	-
MLP Schwalmthal Sp. z o.o. & Co. KG	76 626	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	28 294	-
MLP Business Park Wien GmbH	300 666	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	98 734	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co.KG	43 229	-
MLP Trebur Sp. z o.o. & Co.KG	64 229	-
Razem	2 010 754	341 200



25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów na dzień 31 grudnia 2025 przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Land Development of Nimrodi Group Ltd.	213	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	3 043	-	10 000
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	1 142	8 512	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 552	-	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	922	564	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	619	1 123	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	202	-	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	1 085	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	106	145	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	254	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	1 136	434	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	359	5 300	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	1 000	1 299	-
MLP Property Sp. z o.o.	5	1	4 000
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	278	6 532	-
MLP Temp Sp. z o.o.	5	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	5	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	5	1	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	636	145	-
MLP Sp. z o.o.	5	3	-
MLP FIN Sp. z o.o.	5	9	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	5	3	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	5	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	1 578	2 366	1 300
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	5	1 031	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	5	4	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	5	1	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Bucharest West SRL	451	5 533	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	1 122	3 070	-
MLP Germany Management GmbH	107	1 245	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	317	4 966	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	764	11 549	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	194	7 103	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	996	12 440	-
MLPGermany GP Sp. z o.o.	5	9	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	5	4	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	5	6	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	5	31	-

MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	5	3	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	5	3	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	168	4 003	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	5	1	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	5	4	-
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	5	1	-
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	5	2	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	534	4 673	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	160	6 742	-
Feniks PV Sp. z o.o.	5	2	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	118	3 058	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG	3	5 929	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 002	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka komandytowa	5	8	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	186	-
MLP Business Park Wien GmbH	13	15 636	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	7 204	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co.KG	-	1 924	-
MLP Berlin Spreenhagen Sp. z o.o. & Co. KG	3	6 811	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	83	3 981	-
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH	-	8	-
MLP SPV II Sp. Z o.o.	1	-	-
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG	3	13	-
Pozostałe podmioty powiązane razem	19 083	134 624	15 300
Razem przychody	19 296	134 624	15 300

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(365)	(8 185)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	(1)	(1 413)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(638)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(1 577)
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(393)
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(1 218)
MLP Gliwice Sp. z o.o.	-	(131)
MLP Property Sp. z o.o.	-	(79)

MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	(2)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(693)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(727)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(49)
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	-	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	-	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	(15)	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(9)
MLP Germany Management GmbH	-	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	(13)	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(18)
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	(4)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	(38)
MLP Łódź II Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	-	(1 415)
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(8)
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	-	(400)
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.		(2)
	(397)	(16 997)

**Zakupy usług i
koszty
wynagrodzeń**

**Koszty z tytułu
odsetek**

Kluczowy personel kierowniczy

Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 28.</i>	(683)	-
Michael Shapiro	<i>patrz nota 28.</i>	(312)	-
Maciej Müldner*	<i>patrz nota 28.</i>	(164)	-
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 28.</i>	(328)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 28.</i>	(354)	-
		(1 841)	-

Razem koszty		(2 238)	(16 997)
---------------------	--	----------------	-----------------

*za okres pełnienia funkcji w zarządzie



Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów 31 grudnia 2024 przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Land Development of Nimrodi Group Ltd	177	-	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 971	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	848	3 236	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 519	-	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	684	433	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	1 084	937	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	274	3	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	1 115	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	168	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	283	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	1 188	534	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	426	3 188	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	1 017	1 400	-
MLP Property Sp. z o.o.	6	-	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	328	3 153	-
MLP Temp Sp. z o.o.	6	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	8	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	8	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	923	1 478	-
MLP Sp. z o.o.	4	2	-
MLP FIN Sp. z o.o.	4	8	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	4	2	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	4	-	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	1 555	3 297	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	8	1 304	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	4	5	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	4	3	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	3	-	-
MLP Bucharest West SRL	407	3 805	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	1 688	4 988	1 901
MLP Germany Management GmbH	58	1 311	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	210	5 454	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	555	6 871	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	226	3 651	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	344	7 402	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	4	8	-
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.	4	30	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	4	3	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	4	3	-

MLP Gorzów Sp. z o.o.	77	4 391	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	4	-	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	4	4	-
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.	213	1 546	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	156	4 361	-
Feniks PV Sp. z o.o.	4	1	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	83	1 676	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	3	931	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 331	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka komandytowa	4	7	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6	259	-
MLP Business Park Wien GmbH	3 174	9 945	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	4 872	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co.KG	-	2 167	-
MLP Trebur Sp. z o.o. & Co.KG	4	3 348	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	2	359	-
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	2	-	-
Pozostałe podmioty powiązane razem	21 706	87 718	1 901
Razem przychody	21 883	87 718	1 901



	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(48)	(9 366)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(1 597)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(1 475)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(1 199)
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(182)
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(1 175)
MLP Property Sp. z o.o.	-	(98)
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	(6)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(798)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(754)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(52)
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	(12)	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	(12)	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	(14)	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(10)
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	(12)	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(23)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	(40)
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co KG.	-	(1 101)
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(7)
	(104)	(17 941)

		Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 28.</i>	(861)	-
Michael Shapiro	<i>patrz nota 28.</i>	(515)	-
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 28.</i>	(20)	-
Monika Dobosz	<i>patrz nota 28.</i>	(145)	-
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 28.</i>	(515)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 28.</i>	(275)	-
		(2 331)	-
Razem koszty		(2 435)	(17 941)

26. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

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

- W dniu 20 stycznia 2026 roku zostały wyemitowane Zielone Obligacje o wartości nominalnej 350 000 000 EUR z terminem wykupu w 2031 roku.
- W dniu 6 marca 2026 roku Spółka wykupiła obligacje serii G o łącznej wartości nominalnej 41 000 000 EUR, korzystając z prawa do przedterminowego całkowitego wykupu.
- Dnia 22 stycznia 2026 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez BNP Paribas Bank Polska S.A. (BNP) dla MLP Pruszków V sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności BNP z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 07.11.2019 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS, a bank wydał 26.01.2026 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 22 stycznia 2026 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez konsorcjum banków ING Bank Śląski S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. i Industrial and Commercial Bank Of China (Europe) S.A. Oddział w Polsce (Banki) dla MLP Pruszków I sp. z o.o., MLP Pruszków III sp. z o.o. i MLP Pruszków IV sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności Banków z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 09.05.2019 r. oraz (ii) umowy ramowej ISDA oraz transakcji zabezpieczających, a Banki wydały 05.02.2026 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 22 stycznia 2026 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez konsorcjum banków BNP Paribas Bank Polska S.A. i Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (Banki) dla MLP Lublin sp. z o.o., MLP Gliwice sp. z o.o., MLP Teresin sp. z o.o. i MLP Wrocław sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności Banków z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 09.04.2021 r. oraz (ii) umowy ramowej ISDA oraz transakcji zabezpieczających, a Banki wydały 05.02.2026 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.

27. 1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej na świecie na działalność Spółki MLP Group S.A.

Czynniki geopolityczne, w tym trwająca wojna Rosji z Ukrainą oraz wynikające z niej sankcje gospodarcze nałożone na Rosję i Białoruś, konflikty na Bliskim Wschodzie (w tym szeroko zakrojone operacje militarne Izraela w Strefie Gazy oraz nasilone napięcia między Iranem a Izraelem), napięcia między Chinami a Tajwanem, a także niepewność dotycząca bieżącej polityki zagranicznej Stanów Zjednoczonych (w tym w zakresie ceł importowych), nadal powodują zmienność i niepewność operacyjną. W dniu 2 kwietnia 2025 r. Stany Zjednoczone ogłosiły wprowadzenie ceł w wysokości co najmniej 10% na towary importowane do USA. Chociaż część z tych ceł została wkrótce po ogłoszeniu zawieszona, ich wprowadzenie może mieć szerokie konsekwencje dla gospodarki światowej. Może to wpłynąć na relacje handlowe, zakłócić łańcuchy dostaw oraz zwiększyć zmienność na globalnych rynkach finansowych.

Ze względu na wzajemne powiązania współczesnej gospodarki światowej, wszelkie zaburzenia na rynkach międzynarodowych mogą wpłynąć na kondycję gospodarek krajów, w których my i nasi najemcy prowadzimy działalność, bądź na sytuację finansową naszych najemców. W szczególności wojna Rosji z Ukrainą wpłynęła na dostawy i szlaki transportowe surowców oraz produktów, co może oddziaływać na naszą działalność lub działalność naszych najemców poprzez wzrost kosztów, opóźnienia oraz ograniczoną dostępność kluczowych komponentów.

Ryzyka bezpieczeństwa w regionie wschodniej flanki NATO pozostają podwyższone. We wrześniu 2025 r. kilka rosyjskich dronów naruszyło polską przestrzeń powietrzną podczas szerszego ataku na Ukrainę; zostały one przechwycone przez polskie statki powietrzne oraz siły NATO. Choć incydenty te nie spowodowały znaczących szkód w Polsce, podkreślają one podwyższone ryzyka bezpieczeństwa w regionie i mogą zwiększać ostrożność inwestorów oraz niepewność operacyjną na kluczowych dla MLP GROUP S.A. rynkach.

Konflikt nie wywarł dotychczas istotnego negatywnego wpływu na działalność MLP GROUP S.A., jego eskalacja lub dalsza niestabilność regionalna — w tym kolejne naruszenia przestrzeni powietrznej, cyberataki lub zakłócenia infrastruktury — mogą mieć długofalowo zarówno negatywne jak i pozytywne konsekwencje dla MLP GROUP S.A. Na moment publikacji niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP GROUP S.A. nie jest w stanie przewidzieć czasu trwania tych czynników ani dalszego przebiegu.

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

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>		2025	2024
Wynagrodzenie stałe Zarządu:			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 25.3</i>	245	165
Michael Shapiro	<i>patrz nota 25.3</i>	228	164
Tomasz Zabost*	<i>patrz nota 25.3</i>	-	20
Maciej Müldner*	<i>patrz nota 25.3</i>	80	-
Monika Dobosz*	<i>patrz nota 25.3</i>	-	145
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 25.3</i>	244	164
		797	658
Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu utworzona za dany rok obrotowy:			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 25.3</i>	438	696
Michael Shapiro	<i>patrz nota 25.3</i>	84	351
Maciej Müldner		84	-
Agnieszka Gózdź	<i>patrz nota 25.3</i>	84	351
		690	1 398
Zmienne wynagrodzenie Zarządu wypłacone w roku bieżącym dotyczące roku ubiegłego:			
Radosław T. Krochta		169	256
Michael Shapiro		102	154
Monika Dobosz		-	154
Agnieszka Gózdź		102	154
		373	718
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Matusiak Maciej		60	80
Levy Eytan		120	80
Shimshon Marfogel		80	70
Jan Woźniak		60	-
Guy Shapira		80	80
Piotr Chajderowski		120	70
Oded Setter		80	70
		600	450
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki		1 770	1 826
Pozostały personel kierowniczy:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia <i>patrz nota 25.3</i>			
		354	275
		354	275

*za okres pełnienia funkcji w zarządzie

Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i personelowi kierowniczemu Spółki	2 124	2 101
---	--------------	--------------

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

29. Struktura zatrudnienia

	2025	2024
<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>		
Przeciętne zatrudnienie w okresie	40	39

30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

	2025	2024
<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>		
Badanie rocznych sprawozdań finansowych *	414	105
Przegląd skonsolidowanego i Jednostkowego sprawozdania finansowego *	45	40
Badanie i przegląd raportów grupowych oraz pozostałe procedury	329	306
Inne usługi dozwolone	307	250

* *podane kwoty dotyczą badania i przeglądu sprawozdania Jednostkowego oraz Skonsolidowanego*

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Maciej Müldner
Członek Zarządu

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

Agnieszka Góźdz
Członek Zarządu

Pruszków, 16 marca 2026 r.