

millennium logistic parks

MLP GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

**SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU**

Zawartość Skonsolidowanego raportu półrocznego:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	6
II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	9
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	11
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	12
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	13
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	14
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
1. Informacje ogólne	15
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	15
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	15
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	16
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	17
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	17
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	17
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	17
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy</i>	18
2.2.2 <i>Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską</i>	18
2.3 <i>Podstawa wyceny</i>	22
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	22
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	22
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	22
4. Przychody	24
5. Pozostałe przychody operacyjne	24
6. Pozostałe koszty operacyjne	24
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	25
8. Przychody i koszty finansowe	25
9. Podatek dochodowy	26
10. Nieruchomości inwestycyjne	27
10.1 <i>Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej</i>	28
11. Podatek odroczony	32
12. Pozostałe inwestycje	34
13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	34

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35
15. Kapitał własny	35
15.1 Kapitał zakładowy	35
15.2 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	36
16. Zysk przypadający na jedną akcję	37
17. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	37
17.1 Zobowiązania długoterminowe	37
17.2 Zobowiązania krótkoterminowe	38
17.3 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	39
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	40
19. Instrumenty finansowe	41
19.1 Wycena instrumentów finansowych	41
19.1.1 Aktywa finansowe	41
19.1.2 Zobowiązania finansowe	42
19.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	42
20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	43
21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	43
21.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	43
21.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	44
21.3 Przychody i koszty	44
22. Istotne sprawy sądowe i sporne	45
23. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po dniu bilansowym	45
23.1 Istotne wydarzenia w pierwszym półroczu 2014 roku	45
23.2 Zdarzenia po dniu bilansowym	46
24. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	46
25. Struktura zatrudnienia	47
26. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów	47
27. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	47
28. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r.	47
29. Sezonowość i cykliczność	47
30. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.	47

III. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	48
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	49
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	50
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	51
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	52
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	53
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	54
1. Informacje ogólne	54
1.1 <i>Dane o spółce MLP Group S.A.</i>	54
1.2 <i>Informacje o Grupie Kapitałowej</i>	54
1.3 <i>Skład Zarządu</i>	54
1.4 <i>Skład Rady Nadzorczej</i>	55
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	55
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	55
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	55
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy</i>	55
2.2.2 <i>Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską</i>	56
2.3 <i>Podstawa wyceny</i>	59
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	60
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	60
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	60
3.1 <i>Informacje dotyczące głównych klientów Spółki</i>	60
4. Przychody	61
5. Pozostałe przychody operacyjne	61
6. Pozostałe koszty operacyjne	61
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	61
8. Przychody i koszty finansowe	62
9. Podatek dochodowy	62
10. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	63
11. Inwestycje długoterminowe	64
12. Inwestycje krótkoterminowe	64
13. Podatek odroczony	65
14. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	66
15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	66
16. Kapitał własny	67
16.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	67
16.2 <i>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	68
17. Zysk/(Strata) netto przypadający na jedną akcję	69

18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	69
18.1 Zobowiązania krótkoterminowe	69
18.2 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki	70
19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	71
20. Instrumenty finansowe	72
20.1 Wycena instrumentów finansowych	72
20.1.1 Aktywa finansowe	72
20.1.2 Zobowiązania finansowe	72
21. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	73
22. Transakcje z podmiotami powiązanyymi	73
22.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	73
22.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	74
22.3 Przychody i koszty	74
23. Istotne sprawy sądowe i sporne	75
24. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po dniu bilansowym	75
24.1 Istotne wydarzenia w pierwszym półroczu 2014 roku	75
24.2 Istotne wydarzenia po dacie bilansowej	76
25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	76
26. Struktura zatrudnienia	76
IV. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku	77
V. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego obejmującego okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku	113
VI. Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego obejmującego okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku	115

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013	30 czerwca 2013
Średni kurs w okresie *	4,1784	4,2110	4,2140
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,1609	4,1472	4,3292

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

Podstawowe pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przeliczeniu na euro:

	na dzień	30 czerwca 2014		31 grudnia 2013	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		1 007 724	242 189	943 817	227 579
Aktywa obrotowe		146 853	35 294	151 578	36 549
Aktywa razem		1 154 577	277 483	1 095 395	264 128
Zobowiązania długoterminowe		495 760	119 147	475 678	114 698
Zobowiązania krótkoterminowe		123 473	29 675	110 850	26 729
Kapitał własny, w tym:		535 344	128 661	508 867	122 701
Kapitał zakładowy		4 529	1 088	4 529	1 092
Pasywa razem		1 154 577	277 483	1 095 395	264 128
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję przypadającą akcjonariuszom Jednostki Dominującej		29,56	7,10	28,09	6,77

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

Podstawowe pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów w przeliczeniu na euro:

za okres kończący się	30 czerwca 2014		30 czerwca 2013	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	48 182	11 531	45 456	10 787
Pozostałe przychody operacyjne	85	20	50 840	12 065
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	29 088	6 962	53 107	12 603
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(19 391)	(4 641)	(17 914)	(4 251)
Zysk na działalności operacyjnej	56 867	13 610	130 599	30 992
Zysk przed opodatkowaniem	45 232	10 825	60 149	14 274
Zysk netto z działalności kontynuowanej	30 041	7 190	57 182	13 570
Całkowite dochody ogółem	26 477	6 337	61 600	14 618
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	30 041	7 190	57 182	13 570
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej	1,66	0,40	3,79	0,90

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

Podstawowe pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na euro:

za okres kończący się	30 czerwca 2014		30 czerwca 2013	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	32 298	7 730	26 660	6 327
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(46 203)	(11 058)	(43 051)	(10 216)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(19 302)	(4 619)	35 359	8 391
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	(33 207)	(7 947)	18 968	4 501

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

<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014		31 grudnia 2013	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	<u>(niebadany)</u>	<u>(niebadany)</u>	<u>(niebadany)</u>	<u>(niebadany)</u>
Środki pieniężne na początek okresu	83 787	20 203	12 257	2 998
Środki pieniężne na koniec okresu	50 598	12 160	83 787	20 203

Do przeliczenia powyższych danych śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Kurs Euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2012 roku wyniósł 4,0882 EUR/PLN.

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 21 sierpnia 2014 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe", "Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF UE") zatwierdzonymi przez Unię Europejską, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 30.041 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2014 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1.154.577 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 33.189 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 26.477 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres kończący się 30 czerwca	Nota	2014 (niebadany)	2013 (niebadany)
Działalność kontynuowana				
Przychody		4	48 182	45 456
Pozostałe przychody operacyjne		5	85	50 840
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych			29 088	53 107
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		7	(19 391)	(17 914)
Pozostałe koszty operacyjne		6	(1 097)	(890)
Zysk na działalności operacyjnej			56 867	130 599
Przychody finansowe		8	1 756	1 577
Koszty finansowe		8	(13 391)	(72 027)
Koszty finansowe netto			(11 635)	(70 450)
Zysk przed opodatkowaniem			45 232	60 149
Podatek dochodowy		9	(15 191)	(2 967)
Zysk netto z działalności kontynuowanej			30 041	57 182
Inne całkowite dochody				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			-	(3 422)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych		19.2	(3 407)	6 558
Wycena instrumentów finansowych			(992)	3 120
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			835	(1 838)
Inne całkowite dochody netto			(3 564)	4 418
Całkowite dochody ogółem			26 477	61 600
Zysk netto przypadający na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			30 041	57 182
Zysk netto			30 041	57 182
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			26 477	61 600
Całkowite dochody ogółem			26 477	61 600
Zysk przypadający na 1 akcję				
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za okres sześciu miesięcy przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		16	1,66	3,79

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	30 czerwca	31 grudnia
	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<i>(niebadany)</i>	
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		575	497
Wartości niematerialne		19	23
Nieruchomości inwestycyjne	10	993 960	930 708
Pozostałe inwestycje długoterminowe	12	10 663	5 966
Pozostałe aktywa długoterminowe		8	17
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	2 499	6 606
Aktywa trwałe razem		1 007 724	943 817
Aktywa obrotowe			
Zapasy		36	285
Inwestycje krótkoterminowe	12	85 524	52 870
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	611	1 491
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13	10 084	13 145
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	50 598	83 787
Aktywa obrotowe razem		146 853	151 578
AKTYWA RAZEM		1 154 577	1 095 395
Kapitał własny	15		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		81 384	81 384
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		153 963	153 963
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(20 657)	(17 093)
Zyski zatrzymane		245 004	214 963
Kapitał własny razem		535 344	508 867
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	17.1	354 609	345 705
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	91 988	83 033
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	17.1	49 163	46 940
Zobowiązania długoterminowe razem		495 760	475 678
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	17.2	106 532	81 740
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		157	157
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	18	187	125
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	16 597	28 828
Zobowiązania krótkoterminowe razem		123 473	110 850
Zobowiązania ogółem		619 233	586 528
PASYWA RAZEM		1 154 577	1 095 395

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres kończący się 30 czerwca	Nota	2014 (niebadany)	2013 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk przed opodatkowaniem			45 232	60 149
Korekty razem:				
Amortyzacja			78	446
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			(29 088)	(53 107)
Odsetki, netto			10 135	11 513
Różnice kursowe			1 458	15 643
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest			-	(10 228)
Pozostałe			75	-
			27 890	24 416
Zmiana stanu należności			3 310	5 412
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych			1 450	(953)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej			32 650	28 875
Podatek dochodowy zapłacony			(352)	(2 215)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej			32 298	26 660
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Odsetki otrzymane			1 986	-
Udzielone pożyczki			-	(25 790)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek			-	3 889
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych			(48 189)	(21 150)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej			(46 203)	(43 051)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek			8 668	72 269
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek			(16 842)	(22 668)
Odsetki zapłacone			(11 128)	(14 242)
Środki pieniężne z działalności finansowej			(19 302)	35 359
Przepływy pieniężne razem			(33 207)	18 968
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	14		83 787	12 257
Zmiana terminu wymagalności depozytu z długoterminowego na krótkoterminowy			-	6 198
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów			18	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	14		50 598	37 423
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	14		(9 346)	(6 304)

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku Spółka MLP Group S.A. i jej spółka zależna MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzieliły pożyczek do Fenix Polska Sp. z o.o. na łączną kwotę 39.010 tys. PLN, natomiast Fenix Polska Sp. z o.o. udzielił w tej samej kwocie pożyczek spółkom z Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych przepływy z tytułu zaciągnięcia i spłat ww. pożyczek zostały wykazane w jednej pozycji, ze względu na brak przepływów pieniężnych, gdyż pożyczki były udzielane przez MLP Group S.A. i MLP Pruszków I Sp. z o.o. w imieniu Fenix Sp. z o.o.

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządko- wanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.	3 774	78 660	-	132 611	(26 662)	3 422	182 431	374 236
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	57 182	57 182
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	7 840	(3 422)	-	4 418
Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2013r.*	-	-	-	-	7 840	(3 422)	57 182	61 600
Podział zysku netto*	-	2 724	-	21 352	-	-	(24 076)	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 r.*	3 774	81 384	-	153 963	(18 822)	-	215 537	435 836
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014r.	4 529	81 384	71 121	153 963	(17 093)	-	214 963	508 867
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	30 041	30 041
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(3 564)	-	-	(3 564)
Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2014r.*	-	-	-	-	(3 564)	-	30 041	26 477
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2014r.*	4 529	81 384	71 121	153 963	(20 657)	-	245 004	535 344

* Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1.1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej jest następujący:

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

- Michael Shapiro - Prezes Zarządu
- Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu
- Dorota Jagodzińska-Sasson - Członek Zarządu

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Jednostki Dominującej.

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Baruch Yehezkelov - Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Tucharz - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

W dniu 15 stycznia 2014 r., na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jako Członkowie Rady Nadzorczej powołani zostali Pan Jacek Tucharz i Maciej Matusiak.

1.2 Dane Grupy Kapitałowej

Na dzień bilansowy w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa Kapitałowa", "Grupa") wchodzi MLP Group S.A. jako podmiot dominujący oraz 14 spółek zależnych.

Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd., spółka z siedzibą w Tel Awiwie w Izraelu („ILDC”). Akcje ILDC notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jej jednostek zależnych są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, oraz budownictwo (patrz nota 3.).

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 czerwca 2014 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach	
		30 czerwca 2014	31 grudnia 2013	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>	
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 Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.*	Rumunia	50%	50%	-	-
MLP Poznań II 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%	-
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

* Grupa utraciła kontrolę nad spółką MLP Bucharest Sud S.R.L. w drugim kwartale 2013 roku.

1.3 Zmiany w Grupie

W dniu 30 kwietnia 2014 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bieruń I Sp. z o.o.

Udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w następujący sposób: 49 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.900 zł zostało objętych przez MLP Property Sp. z o.o.; 1 udział o łącznej wartości nominalnej 100 zł objęła MLP Group S.A.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku nie wystąpiły żadne inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanymi łącznie „Grupą”).

1.4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

1.4.1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Od dnia przekazania ostatniego raportu okresowego stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy nie uległ zmianie i przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
MIRO B.V.	1 004 955	5,55%
GRACECUP TRADING LIMITED	1 094 388	6,04%
THESINGER LIMITED	1 920 475	10,60%
Pozostałe	3 773 595	20,83%
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
Razem	18 113 255	100,00%

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

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO B.V., 5,55% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 19,80% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1 Oświadczenie zgodności

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A. sporządziła skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Grupa zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza wymienionymi poniżej 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

Zamieszczone poniżej nowe Standardy, zmiany do Standardów i Interpretacje nie są jeszcze obowiązujące dla okresów rocznych kończących się 31 grudnia 2014 r. i nie zostały zastosowane w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Grupa ma zamiar zastosować je dla okresów, dla których są obowiązujące po raz pierwszy.

2.2.1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy

• Interpretacja KIMSF 21 Opłaty publiczne

Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie identyfikacji zdarzeń obligujących, powodujących powstanie zobowiązania z tytułu opłat publicznych oraz momentu ujęcia takiego zobowiązania.

Zgodnie z Interpretacją, zdarzenie obligujące to zdarzenie wynikające z odpowiednich przepisów prawa, które skutkuje powstaniem zobowiązania do uiszczenia danej opłaty publicznej i koniecznością jego ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązanie z tytułu opłaty publicznej jest ujmowane w sposób stopniowy w przypadku jeśli zdarzenie obligujące następuje w ciągu pewnego okresu.

W przypadku jeśli zdarzeniem obligującym jest osiągnięcie określonego minimalnego progu działalności, zobowiązanie ujmowane jest w momencie osiągnięcia tego progu.

Interpretacja wyjaśnia, że fakt, iż jednostka jest ekonomicznie zobowiązana do kontynuowania działalności w kolejnym okresie nie powoduje zwyczajowo oczekiwanego obowiązku uiszczenia opłaty publicznej, która wynika z prowadzenia działalności w przyszłości.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 17 czerwca 2014 roku lub później (data wejścia w życie określona przez RMSR to 1 stycznia 2014 roku).

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowa Interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

2.2.2 Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

• MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)

Standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 *Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena*, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące obecnie w MSR 39 kategorie: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.

W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest 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.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku bieżącego okresu, za wyjątkiem aktywów utrzymywanych w ramach modelu biznesowego, którego celem jest zarówno utrzymywanie aktywów w celu uzyskania przepływów pieniężnych z kontraktów oraz ich sprzedaż. Ponadto w przypadku gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu, MSSF 9 daje możliwość dokonania nieodwracalnej decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do wyniku bieżącego okresu.

Standard zachowuje prawie wszystkie dotychczasowe wymogi MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

Standard wymaga, aby zmiana wartości godziwej dotycząca zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego wyznaczonego w momencie początkowego ujęcia jako wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy były prezentowane w innych całkowitych dochodach. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana w wyniku bieżącego okresu. W przypadku jednak, gdyby zastosowanie tego wymogu powodowało brak współmierności przychodów i kosztów, cała zmiana wartości godziwej byłaby ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu.

MSSF 9 zastępuje model „straty poniesionej” zawarty w MSR 39 modelem „straty oczekiwanej” co oznacza że zdarzenie powodujące stratę nie musi mieć miejsca przed jej rozpoznaniem. Celem standardu jest odniesienie się do obawy o „zbyt niskie i zbyt późne” odpisywanie kredytów i pożyczek oraz przyspieszenie rozpoznawania strat.

W skrócie model oczekiwanej straty wykorzystuje dwa podejścia do szacowania straty:

- oczekiwana strata w okresie 12 miesięcy, oraz
- oczekiwana strata przez cały okres życia instrumentu.

W przypadku jeśli ryzyko kredytowe aktywów finansowych nie zwiększyło się istotnie od początkowego ujęcia, odpis z tytułu utraty wartości tych aktywów finansowych będzie równy oczekiwanej stracie w okresie 12 miesięcy. W przypadku jeśli ryzyko kredytowe zwiększyło się istotnie to odpis z tytułu utraty wartości tych aktywów finansowych będzie równy oczekiwanej stracie przez cały okres życia instrumentu, zwiększając tym samym wysokość ujętego odpisu.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Grupa nie oczekuje, że nowy Standard będzie miał znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Ze względu na specyfikę działalności Grupy oraz rodzaj utrzymywanych aktywów finansowych, zasady klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Grupy nie powinny zmienić się pod wpływem zastosowania MSSF 9.

- **Zmiana do MSR 19 Świadczenia pracownicze, zatytułowana Programy określonych świadczeń: składki pracowników**

Zmiana dotyczy składek wnoszonych do programów określonych świadczeń przez pracowników lub strony trzecie. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składek, które nie zależą od okresu zatrudnienia, na przykład składki pracownicze ustalone jako stały procent wynagrodzenia.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później.

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. Grupa nie ma takich składek do programów określonych świadczeń.

- **Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012**

Doroczne ulepszenia MSSF 2010-2012 zawierają 8 zmian do 7 standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji. Główne zmiany:

- wyjaśniają definicję “warunków nabycia uprawnień” z Załącznika A do MSSF 2 *Płatności w formie akcji*, poprzez oddzielne zdefiniowanie warunków związanych z dokonaniem i warunków świadczenia usług,
- wyjaśniają pewne aspekty ujęcia księgowego zapłaty warunkowej w transakcjach połączenia jednostek,

- zmieniają paragraf 22 w MSSF 8 *Segmenty operacyjne*, aby wprowadzić wymóg ujawniania przez jednostki czynników, które służą do identyfikacji segmentów sprawozdawczych, gdy segmenty operacyjne jednostki są łączone. Ma to uzupełnić obecne wymogi dotyczące ujawnień zawarte w paragrafie 22(a) w MSSF 8,
- zmieniają paragraf 28(c) w MSSF 8 *Segmenty operacyjne*, by wyjaśnić, że uzgodnienie sumy bilansowej aktywów segmentów sprawozdawczych do sumy bilansowej jednostki powinno być ujawnione, jeśli jest to regularnie przekazywane głównemu decydentowi operacyjnemu jednostki. Zmiana ta jest spójna z wymogami zawartymi w paragrafach 23 i 28(d) w MSSF 8,
- wyjaśniają uzasadnienie RMSR usunięcia paragrafu B5.4.12 z MSSF 9 *Instrumenty finansowe* i paragrafu OS79 z MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena* jako zmian wynikających z MSSF 13 *Ustalanie wartości godziwej*,
- wyjaśniają wymogi dotyczące modelu wartości przeszacowanej z MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne*, aby odnieść się do zgłaszanych wątpliwości w kwestii ustalenia umorzenia i amortyzacji na dzień przeszacowania,
- ustanawiają podmiot świadczący usługi zarządzania jednostką, jej podmiotem powiązaniem.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później.

Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- **MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe**

Ten przejściowy standard:

- zezwala jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy na kontynuowanie dotychczasowych zasad ujmowania aktywów i zobowiązań regulacyjnych zarówno przy pierwszym zastosowaniu MSSF jak i w sprawozdaniach finansowych za późniejsze okresy;
- wymaga aby jednostki prezentowały aktywa i zobowiązania regulacyjne oraz ich zmiany w odrębnych pozycjach w sprawozdaniach finansowych; oraz
- wymaga szczegółowych ujawnień umożliwiających określenie rodzaju oraz ryzyk związanych z regulowanymi stawkami w związku z którymi rozpoznano aktywa i zobowiązania regulacyjne zgodnie z tym przejściowym standardem.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Nie oczekuje się aby omawiany przejściowy standard miał znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy ponieważ obejmuje on jedynie jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy.

- **Ujmowania nabycia udziałów we wspólnych działaniach (Zmiany do MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*)**

Zmiany zawierają wytyczne w zakresie ujmowania nabycia udziału we wspólnych działaniach które stanowią przedsięwzięcie.

Nabywający udział we wspólnych działaniach które stanowią przedsięwzięcie w rozumieniu MSSF 3 Połączenia jednostek jest zobowiązany do stosowania wszystkich zasad ujmowania połączenia jednostek zawartych w MSSF 3 oraz innych MSSF za wyjątkiem tych zasad, które są sprzeczne z wytycznymi zawartymi w MSSF 11. Ponadto nabywający jest zobowiązany do ujawnienia informacji wymaganych przez MSSF 3 oraz inne MSSF w związku z połączeniami jednostek.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Grupa nie oczekuje, że Zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- **Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod umorzenia i amortyzacji (Zmiany do MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* oraz MSR 38 *Wartości niematerialne*)**

Zmiany wyjaśniają, że wykorzystanie metod umorzenia rzeczowych aktywów trwałych opartych na przychodach nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane z działalności, w której dany składnik aktywów jest wykorzystywany, zazwyczaj odzwierciedlają inne czynniki niż konsumowanie korzyści ekonomicznych z danego składnika aktywów.

Zmiany wyjaśniają również, że przychody nie są z założenia niewłaściwym miernikiem konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z wartości niematerialnych. Jednak w pewnych szczególnych przypadkach założenie to może zostać odrzucone.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Grupa nie oczekuje, aby Zmiany miały znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Grupa nie wykorzystuje metod umorzenia i amortyzacji opartych o przychody.

- **MSSF 15 *Przychody z umów z klientami***

Standard ten zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności, w wyniku przyjęcia nowego standardu przestaną obowiązywać MSR 18 *Przychody*, MSR 11 *Umowy o usługę budowlaną* oraz związane z nimi interpretacje.

Zgodnie z nowym standardem jednostki będą stosować pięciostopniowy model, aby określić moment ujęcia przychodów oraz ich wysokość. Model ten zakłada, że przychody powinny być ujęte wówczas, gdy (lub w stopniu, w jakim) jednostka przekazuje klientowi kontrolę nad towarami lub usługami, oraz w kwocie, do jakiej jednostka oczekuje być uprawniona. Zależnie od spełnienia określonych kryteriów, przychody są:

- rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub
- ujemowane jednorazowo, w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta.

Standard zawiera nowe wymogi dotyczące ujawnień, zarówno ilościowych jak i jakościowych, mających na celu umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie charakteru, kwoty, momentu ujęcia i niepewności odnośnie przychodów i przepływów pieniężnych wynikających z umów z klientami.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później.

Grupa nie oczekuje, aby Standard miał znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- **Rolnictwo – Rośliny produkcyjne (Zmiany do MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 41 *Rolnictwo*)**

Zmiany modyfikują ujęcie księgowe roślin produkcyjnych, takich jak krzewy winorośli, drzewa kauczukowe czy palmy olejowe. MSR 41 Rolnictwo wymaga obecnie by wszystkie aktywa biologiczne związane z działalnością rolniczą były wyceniane w wartości godziwej pomniejszonej o koszty związane z ich sprzedażą. Zgodnie z nowymi wymogami rośliny produkcyjne mają być ujemowane w taki sam sposób jak rzeczowe aktywa trwałe w zakresie MSR 16, ponieważ ich sposób funkcjonowania jest zbliżony do obserwowanego w przypadku działalności produkcyjnej. W związku z powyższym, Zmiany spowodują umieszczenie ich w zakresie MSR 16, zamiast MSR 41. Produkty rolne wytwarzane przez rośliny produkcyjne będą nadal objęte zakresem MSR 41.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Grupa nie oczekuje, aby Zmiany miały znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, ponieważ nie prowadzi ona działalności związanej z roślinami produkcyjnymi.

2.3 Podstawa wyceny

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2013.

2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Podmiotu Dominującego i walutą prezentacji skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

2.5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Grupę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2013 w nocie 2.

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 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 bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

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

Istotne obszary niepewności odnośnie dokonywanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w nocie 10. „Nieruchomości Inwestycyjne”.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Grupy Kapitałowej stanowią przychody z wynajmu własnych nieruchomości oraz z aktualizacji ich wartości.

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski. Do momentu utraty kontroli nad jednostką zależną MLP Bucharest Sud S.R.L. działalność Grupy Kapitałowej była również prowadzona w Rumunii. W oparciu o kryterium lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych Grupa wyodrębniła dwa segmenty operacyjne: Polskę i Zagranicę. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 30 czerwca 2014 r. Grupa posiada jeden segment operacyjny – Polskę.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

	za okres kończący się 30 czerwca		2013*		
	2014*		Polska	Zagranica	Razem
	Polska	Razem	Polska	Zagranica	Razem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	48 182	48 182	44 735	721	45 456
Przychody z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	29 088	29 088	55 542	(2 435)	53 107
Przychody segmentu ogółem	77 270	77 270	100 277	(1 714)	98 563
Wynik operacyjny segmentu	57 879	57 879	82 964	(2 315)	80 649
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 012)	(1 012)	49 733	217	49 950
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	56 867	56 867	132 697	(2 098)	130 599
Wynik na działalności finansowej	(11 635)	(11 635)	(71 321)	871	(70 450)
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	45 232	45 232	61 376	(1 227)	60 149
Podatek dochodowy	(15 191)	(15 191)	(2 967)	-	(2 967)
Zysk /(strata) netto	30 041	30 041	58 409	(1 227)	57 182

	na dzień		31 grudnia 2013		
	30 czerwca 2014*		Polska	Zagranica	Razem
	Polska	Razem	Polska	Zagranica	Razem
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa segmentu	1 154 577	1 154 577	1 095 395	-	1 095 395
Aktywa ogółem	1 154 577	1 154 577	1 095 395	-	1 095 395
Zobowiązania segmentu	619 233	619 233	586 528	-	586 528
Kapitały własne	535 344	535 344	508 867	-	508 867
Zobowiązania i kapitały ogółem	1 154 577	1 154 577	1 095 395	-	1 095 395
Nakłady na nieruchomości	34 164	34 164	58 610	-	58 610

* Dane niebadane

4. Przychody

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014 <i>(niebadany)</i>	2013 <i>(niebadany)</i>
Przychody z wynajmu nieruchomości	41 339	39 034
Pozostałe przychody	6 843	6 422
Przychody razem	48 182	45 456
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	81	35
Refakturowanie mediów	6 541	6 129
Czynsze mieszkaniowe	16	21
Usługi wykonane dla najemców	286	272
Pozostałe przychody	6 843	6 422

5. Pozostałe przychody operacyjne

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014 <i>(niebadany)</i>	2013 <i>(niebadany)</i>
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest	-	50 123
Rozwiązanie odpisów na należności	51	-
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	13	-
Inne	21	717
Pozostałe przychody operacyjne	85	50 840

W drugim kwartale 2013 roku Grupa zaprzestała konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud, z powodu utraty kontroli nad tą spółką. W wyniku zaprzestania konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud, Grupa odnotowała zysk w kwocie 50.123 tys. złotych, który został zaprezentowany w pozostałych przychodach operacyjnych. W związku z utratą kontroli, Grupa rozpoznała w sprawozdaniu finansowym pożyczki udzielone MLP Bucharest (wcześniej niewykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) i dokonała odpisu aktualizującego tych pożyczek w wysokości 39.870 tys. złotych, w związku z postępowaniem upadłościowym toczącym się w sprawie MLP Bucharest.

6. Pozostałe koszty operacyjne

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014 <i>(niebadany)</i>	2013 <i>(niebadany)</i>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(18)	(14)
Koszty sądowe	(39)	-
Koszty związane z pozyskaniem terenów inwestycyjnych	(30)	(18)
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych	(13)	-
Inne	(997)	(858)
	(1 097)	(890)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	(niebadany)	(niebadany)
Amortyzacja	(78)	(446)
Zużycie materiałów i energii	(5 873)	(6 153)
Usługi obce	(6 581)	(5 766)
Podatki i opłaty	(5 502)	(4 348)
Wynagrodzenia	(818)	(690)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(153)	(151)
Pozostałe koszty rodzajowe	(386)	(360)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(19 391)	(17 914)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za pierwsze półrocze 2014 roku wyniosły 19.391 tys. PLN, które w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane z tymi nieruchomościami to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

8. Przychody i koszty finansowe

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	(niebadany)	(niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych	1 252	1 356
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	498	188
Odsetki od należności	6	33
Przychody finansowe razem	1 756	1 577

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	(niebadany)	(niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(5 919)	(6 823)
Pozostałe odsetki	(3)	(7)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(5 873)	(6 161)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	128	543
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	277	(652)
Różnice kursowe netto	(1 458)	(17 709)
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone do MLP Bucharest	-	(39 895)
Pozostałe koszty finansowe	(543)	(1 323)
Koszty finansowe razem	(13 391)	(72 027)

W styczniu i w czerwcu 2014 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła nowe umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. W pierwszej połowie 2014 roku Grupa ujmuje koszty z tytułu transakcji w kosztach finansowych tj. nieefektywną część przeszacowania instrumentów Swap, a także koszty odsetkowe wynikające z tej wyceny. Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na dzień bilansowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD.

9. Podatek dochodowy

	<i>za okres kończący się 30 czerwca</i>	
	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	1 294	1 383
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	13 897	1 584
Podatek dochodowy	15 191	2 967

Efektywna stopa podatkowa

	<i>za okres kończący się 30 czerwca</i>	
	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zysk przed opodatkowaniem	45 232	60 149
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(8 594)</i>	<i>(11 428)</i>
Korekta aktywa z tytułu podatku odroczonego rozpoznanego na odpisach aktualizujących	(4 031)	-
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-	8 461
Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego	(728)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(1 838)	-
Podatek dochodowy	(15 191)	(2 967)

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca na dzień 2014 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2013
Wartość brutto na początek okresu	930 708	936 452
Nakłady na nieruchomości	34 164	58 610
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest	-	(83 210)
Różnice kursowe z przeliczenia	-	2 330
Zmiana wartości godziwej	29 088	16 526
Wartość brutto na koniec okresu	993 960	930 708

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	30 czerwca na dzień 2014 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2013
Park MLP Pruszków I		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I	339 613	337 914
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I	2 642	2 642
	342 255	340 556
Park MLP Pruszków II		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II	242 797	227 258
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II	2 620	2 620
	245 417	229 878
Park MLP Poznań		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań	72 333	69 739
	72 333	69 739
Park MLP Lublin		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin	9 199	-
	9 199	-
Park MLP Tychy		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Tychy	255 633	251 577
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Tychy	16	16
	255 649	251 593
Park MLP Bieruń		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bieruń	69 096	38 942
	69 096	38 942
MLP Energy - mieszkania	11	-
Wartość brutto na koniec okresu	993 960	930 708

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocie 20.

Zobowiązania inwestycyjne przedstawia poniższa tabela.

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
Zobowiązanie inwestycyjne		11 540	26 002

10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

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

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 7,75%-8,75%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Wartość godziwa nieruchomości w ekspertyzach wyrażona jest w euro, a następnie przeliczana jest według średnich kursów ustalonych przez NBP na dzień bilansowy.

Nie doszło do zmiany w metodzie wyceny w porównaniu z poprzednimi okresami.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Informacje o wycenie wartości godziwej przy użyciu istotnych niemożliwych do zaobserwowania danych wejściowych (Poziom 3)

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2014 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Pruszków I					
(i) budynki magazynowo-biurowe	81 620 000 EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,35 - 3,69 EUR/m.kw., (3,52 EUR/m.kw.) 8,25% - 9,00 %, (8,43%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
81 620 000 EUR					
Park Logistyczny MLP Pruszków II					
(i) budynki magazynowo-biurowe	27 297 000 EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	2,22 - 4,05 EUR/m.kw., (3,45 EUR/m.kw.) 8,25% - 8,25 %, (8,33%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) komin	5 848 000 EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczny czynsz Stopa kapitalizacji	43,5 tys. EUR - 43,7 tys. EUR, (43,6 tys. EUR) (8,75%)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iii) parking	1 089 000 EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczny czynsz Stopa kapitalizacji	7,9 tys. EUR - 10,4 tys. EUR, (9,1 tys. EUR) (8,75%)	Im wyższy czynsz, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(iv) rezerwa gruntu	20 758 000 EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	41,30 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(v) budynki magazynowo-biurowe w trakcie budowy	3 360 000 EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
58 352 000 EUR					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2014 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Poznań					
(i) budynki magazynowo-biurowe	11 899 000 EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,76 - 4,60 EUR/m.kw., (4,25 EUR/m.kw.) (8,25%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	4 545 000 EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	34,10 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(iii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	940 000 EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
17 384 000 EUR					
Park Logistyczny MLP Tychy					
(i) budynki magazynowo-biurowe	60 620 000 EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	4,18 - 5,03 EUR/m.kw., (4,61 EUR/m.kw.) (8,00%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) rezerwa gruntu	467 000 EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	32,20 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 m.kw., tym wyższa wartość godziwa
(iii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	350 000 EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
61 437 000 EUR					

	Wartość godziwa na dzień 30 czerwca 2014 r.	Podjęcie do wyceny	Dane niemożliwe do zaobserwowania	Zakres danych niemożliwych do zaobserwowania (średnia ważona prawdopodobieństwami)	Relacje pomiędzy niemożliwymi do zaobserwowania danymi a wartością godziwą
Park Logistyczny MLP Bieruń					
(i) budynki magazynowo-biurowe	12 596 000 EUR	Podjęcie dochodowe	Miesięczna stawka czynszu za 1 mkw Stopa kapitalizacji	3,36 - 4,45 EUR/m.kw., (3,91 EUR/m.kw.) (7,75%)	Im wyższa stawka czynszu, tym wyższa wartość godziwa Im niższa stopa kapitalizacji, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	4 010 000 EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
16 606 000 EUR					
Park Logistyczny MLP Lublin					
(i) rezerwa gruntu	1 731 000 EUR	Podjęcie porównawcze	Cena za 1 mkw	20,43 EUR/m.kw.	Im wyższa cena za 1 mkw, tym wyższa wartość godziwa
(ii) grunt objęty pozwoleniem na budowę	480 000 EUR	Podjęcie pozostałościowe	Skapitalizowany dochód netto Koszty budowy	(a) (b)	Im niższy szacunkowy skapitalizowany dochód netto, tym niższa wartość godziwa Im wyższe szacunkowe koszty budowy, tym niższa wartość godziwa
2 211 000 EUR					

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

(b) Szacunkowe koszty budowy: koszty budowy dla projektu skalkulowane o szacunkowy kosztorys dla tego typu projektu

11. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2014 <i>(niebadany)</i>	2013	2014 <i>(niebadany)</i>	2013	2014 <i>(niebadany)</i>	2013
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	99 890	91 097	99 890	91 097
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	345	500	345	500
Instrumenty pochodne	6 959	6 201	-	-	(6 959)	(6 201)
Pozostałe	3 603	8 043	-	-	(3 603)	(8 043)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	184	926	-	-	(184)	(926)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 746	15 170	100 235	91 597	89 489	76 427

	1 stycznia 2013r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	zaprzeszanie konsolidacji MLP Bucharest	31 grudnia 2013r.
Nieruchomości inwestycyjne	84 891	4 209	-	1 997	91 097
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(2 284)	2 784	-	-	500
Instrumenty pochodne	(9 061)	615	2 245	-	(6 201)
Pozostałe	(523)	(7 520)	-	-	(8 043)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(226)	(700)	-	-	(926)
	72 797	(612)	2 245	1 997	76 427

	1 stycznia 2014r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	30 czerwca 2014r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	91 097	8 793	-	99 890
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	500	(155)	-	345
Instrumenty pochodne	(6 201)	77	(835)	(6 959)
Pozostałe	(8 043)	4 440	-	(3 603)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(926)	742	-	(184)
	76 427	13 897	(835)	89 489

12. Pozostałe inwestycje

	na dzień	30 czerwca	31 grudnia
		2014 (niebadany)	2013
Inne długoterminowe aktywa finansowe		3 757	4 749
Pożyczki długoterminowe		6 906	1 217
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 663	5 966
Pożyczki krótkoterminowe		85 524	52 870
Inwestycje krótkoterminowe		85 524	52 870

13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień	30 czerwca	31 grudnia
		2014 (niebadany)	2013
Z tytułu dostaw i usług		4 933	4 152
Rozrachunki inwestycyjne		302	305
Rozliczenia międzyokresowe		1 653	2 846
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		3 196	5 842
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		10 084	13 145
Z tytułu podatku dochodowego		611	1 491
Należności krótkoterminowe		10 695	14 636

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 21.

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

	na dzień	30 czerwca 2014*		31 grudnia 2013	
		Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane		1 958	-	731	-
Przeterminowane:					
od 0 do 90 dni		2 699	-	3 279	274
od 91 do 180 dni		155	121	262	173
powyżej 181 dni		4 216	3 974	4 000	3 673
łącznie należności		9 028	4 095	8 272	4 120

* Dane niebadane

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<u>(niebadany)</u>	
Środki pieniężne w kasie		46	50
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		6 930	1 540
Lokaty krótkoterminowe		43 622	82 197
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		50 598	83 787
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		50 598	83 787
<i>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>(9 346)</i>	<i>(7 225)</i>

Środki pieniężne na rachunkach bankowych są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy od dnia bilansowego.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących, stanowiących integralną część systemu zarządzania środkami pieniężnymi Grupy.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 9.346 tys. zł. Są to środki wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych służące zabezpieczeniu płatności rat kapitałowo-odsetkowych.

15. Kapitał własny

15.1 Kapitał zakładowy

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<u>(niebadany)</u>	
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
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 30 czerwca 2014 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4.528.313,75 zł. i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

W 2013 roku w drodze emisji nowych akcji serii C, Emitent podwyższył swój kapitał zakładowy o 754.719 zł. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału dnia 29 października 2013 r.

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

	na dzień		30 czerwca 2014*		31 grudnia 2013	
			liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu			18 113 255	4 529	15 094 379	3 774
Emisja akcji			-	-	3 018 876	755
Ilość/wartość akcji na koniec okresu			18 113 255	4 529	18 113 255	4 529

* Dane niebadane

Wykaz Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień zatwierdzenia sprawozdania przedstawiono w nocy 1.4. 1.

Kapitał zakładowy i kapitał zapasowy zostały utworzone w drodze podziału funduszy przedsiębiorstwa państwowego ZNTK w momencie przekształcenia w spółkę akcyjną w 1995 roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami 15% łącznej sumy funduszy zostało przeznaczone na kapitał zakładowy, a pozostała kwota, po pokryciu strat z lat poprzednich, na kapitał zapasowy. W dniu 9 grudnia 2009 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powzięło uchwałę o zamianie akcji imiennych serii A i B na akcje serii A i B na okaziciela. Ponadto w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku kapitał zakładowy został podwyższony o 755 tys. PLN w drodze emisji akcji.

15.2 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

Zmiany kapitału własnego ujętego w pozycji "Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej" przedstawiają się następująco:

	Wartość na początek okresu	Emisja akcji serii C w związku z wejściem na GPW	Nakłady poniesione w związku z emisją akcji	Wartość na koniec okresu
Rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	71 698	(577)	71 121
Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.*	71 121	-	-	71 121

* Dane niebadane

16. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto przypisanego akcjonariuszom Jednostki Dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Rozwodniony zysk netto na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto przypadającego akcjonariuszom Jednostki Dominującej za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozwadniających.

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	(niebadany)	(niebadany)
Zysk netto okresu obrotowego	30 041	57 182
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	15 094 379
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	15 094 379
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):		
- podstawowy	1,66	3,79
- rozwodniony	1,66	3,79

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

17.1 Zobowiązania długoterminowe

	30 czerwca	31 grudnia
na dzień	2014	2013
	(niebadany)	(niebadany)
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	339 152	344 495
Zobowiązania z tytułu pożyczek	15 457	1 210
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	354 609	345 705

	30 czerwca	31 grudnia
na dzień	2014	2013
	(niebadany)	(niebadany)
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 278	5 278
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	40 386	37 382
Kaucje inwestycyjne	2 093	2 909
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	1 406	1 371
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	49 163	46 940

Grupa klasyfikuje prawo wieczystego użytkowania, jako leasing finansowy. Wartość zobowiązania finansowego została ustalona metodą efektywnej stopy procentowej.

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2013
Zobowiązania finansowe		5 278	5 278

17.2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2013
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		21 760	20 218
Zobowiązania z tytułu pożyczek		84 772	61 522
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		106 532	81 740

Zobowiązania z tytułu pożyczek zabezpieczonych jak i niezabezpieczonych na majątku Grupy stanowią zobowiązania w stosunku do podmiotów powiązanych oraz zobowiązania do podmiotów niepowiązanych.

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych niezabezpieczone jak i zabezpieczone na majątku Grupy:

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2013
Fenix Polska Sp. z o.o.		97 596	59 172
CAJAMARCA HOLLAND B.V.		2 633	3 560
		100 229	62 732

17.3 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 czerwca 2014*		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2013	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
Kredyt inwestycyjny BRE 17/001/13/D/IN	EUR	Euribor 1M +marża	2018	2 463	10 247	2018	2 515	10 429
Kredyt inwestycyjny 39165/13 z dnia 05.03.2013	EUR	Euribor 1M + marża	2021	33 145	137 421	2021	34 270	141 596
Kredyt CRD/25846/07	EUR	Euribor 1M+marża	2017	35 659	148 265	2017	36 841	152 663
Kredyt KNK/1212752	EUR	Euribor 3M+marża	2027	6 128	25 410	2027	6 404	26 469
Kredyt 2010/KI/0092	EUR	Euribor 3M+marża	2020	3 033	12 542	2020	3 115	12 831
Kredyt ING 11/0002	EUR	Euribor 1M+marża	2020	4 789	19 844	2020	5 018	20 725
Kredyt budowlany ING	EUR	Euribor 1M+marża	2020	1 726	7 183	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2014	-	11 196	2014	-	11 008
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R USD+marża	2016	864	2 633	2013	1 182	3 560
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R USD+marża	2014	1 677	5 110	2014	1 678	5 056
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2015	-	9 787	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2014	-	17 881	2014	-	15 233
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2021	-	1 235	2021	-	1 210
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 3M+marża	2014	5 074	21 113	2014	5 027	20 846
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2015	-	19 685	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2017	-	5 665	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2020	-	5 924	2014	-	5 819
				461 141			427 445	

* Dane niebadane

Salda kredytów i pożyczek otrzymanych w walucie zostały przeliczone według następujących średnich kursów ustalonych przez NBP obowiązujących na dzień:

	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
kurs EUR/PLN	4,1609	4,1472
kurs USD/PLN	3,0473	3,0120

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Grupa zawarła następujące istotne umowy pożyczki:

	waluta	oprocentowanie (%)	rok wygaśnięcia	saldo pożyczek na dzień 30 czerwca 2014* tys. PLN
<u>Pożyczki udzielone:</u>				
• Fenix Polska Sp. z o.o.				
	PLN	WIBOR 3M+marża	2014	2 758
	PLN	WIBOR 3M+marża	2015	29 361
	PLN	WIBOR 3M+marża	2017	5 664
<u>Pożyczki otrzymane:</u>				
• Fenix Polska Sp. z o.o.				
	PLN	WIBOR 3M+marża	2014	2 651
	PLN	WIBOR 3M+marża	2015	29 472
	PLN	WIBOR 3M+marża	2017	5 665

* Dane niebadane

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień	30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
Z tytułu dostaw i usług		3 500	3 277
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		1 053	-
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		706	115
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		319	831
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		11 019	24 605
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		16 597	28 828
Z tytułu podatku dochodowego		187	125
Zobowiązania krótkoterminowe		16 784	28 953

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 21.

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

	na dzień	30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
Zobowiązania bieżące		16 633	25 329
Przeterminowane od 0 do 90 dni		1 253	1 981
Przeterminowane od 91 do 180 dni		55	328
Przeterminowane powyżej 181 dni		396	4 695
Łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		18 337	32 333

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach od 30 do 60 dni. Zobowiązania powyżej 181 dni są to przede wszystkim kwoty zatrzymane jako kaucje gwarancyjne związane z realizacją inwestycji (robót budowlanych), w celu prawidłowego i terminowego wykonania umowy. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim jednomiesięcznym terminem płatności. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach wynikających z przepisów podatkowych. Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane na podstawie zaakceptowanych not odsetkowych.

19. Instrumenty finansowe

19.1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 czerwca 2014 r. i na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- **środki pieniężne i ich ekwiwalenty:** wartość bilansowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej, z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów,
- **należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość bilansowa jest zbliżona do wartości godziwej, z uwagi na krótkoterminowy charakter tych instrumentów,
- **pożyczki udzielone:** wartość bilansowa odpowiada wartości godziwej, ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe oraz pożyczki otrzymane:** wartość bilansowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej, z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania, oparty na stopach rynkowych
- **zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap:** wartość godziwa ustalana w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

19.1.1 Aktywa finansowe

	na dzień	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<i>(niebadany)</i>	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			
Inne instrumenty finansowe (poziom 3)		3 757	4 749
		3 757	4 749
Pożyczki i należności:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (poziom 3)		50 598	83 787
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (poziom 3)		5 235	4 457
• Pożyczki udzielone (poziom 3)		92 430	54 087
		148 263	142 331
Aktywa finansowe razem		152 020	147 080

19.1.2 Zobowiązania finansowe

	na dzień	30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
Instrumenty finansowe zabezpieczające:			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap (poziom 2)		40 386	37 382
		40 386	37 382
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Kredyty bankowe (poziom 3)		360 912	364 713
Pożyczki otrzymane (poziom 3)		100 229	62 732
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (poziom 3)		18 337	32 333
Zobowiązania leasingowe (poziom 3)		5 278	5 278
		484 756	465 056
Zobowiązania finansowe razem		525 142	502 438

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosząca 40.386 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. Poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

19.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 20.

Rachunkowość zabezpieczeń

Wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok umowy zamiany stopy zmiennej na stałą (instrument zabezpieczający) nie zmieniły się w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku.

Dodatkowo, spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. dnia 2 stycznia 2014 roku oraz 4 czerwca 2014 roku zawarła nowe umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. Dzięki zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umowy zamiany.

Oczekuje się występowania przepływów pieniężnych co miesiąc do 31 stycznia 2020 r.

20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W pierwszym półroczu 2014 roku w Grupie zostały zawarte następujące nowe zabezpieczenia (w związku z otrzymaną przez MLP Poznań II Sp. z o.o. transzą kredytu):

- Został złożony wniosek o zmianę wpisu w księgach wieczystych o numerach PO1D/00041540/8, PO1D/00050728/6, PO1D/00051882/0 - zwiększony zostanie zakres zabezpieczenia z wynoszącego obecnie 1.050 tys. EUR do 1.415 tys. EUR.
- Została zawarta umowa o ustanowienie kaucji pieniężnej na rzecz banku ING Bank Śląski S.A. w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu udzielonego spółce MLP Poznań II Sp. z o.o. oraz odsetek, prowizji, opłat i kosztów wynikających z umowy kredytu.
- Został podpisany aneks do umowy o ustanowienie zastawu finansowego i rejestrowego na udziałach w MLP Poznań II Sp. z o.o.

Pozostałe wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia nie zmieniły się w okresie pierwszego półroczu 2014 roku i pozostają nadal w mocy na dzień 30 czerwca 2014 roku.

21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

21.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 czerwca 2014 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	35	-
	35	-
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	76
MARDOR, Dorota Jagodzińska-Sasson	-	18
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	37
Razem	35	131

21.2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 czerwca 2014 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Jednostka dominująca		
CAJAMARCA HOLLAND B.V., Delft	-	2 633
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	92 409	97 596
Kluczowy personel kierowniczy		
MARDOR, Dorota Jagodzińska-Sasson	6	-
Razem	92 415	100 229

21.3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanimi dotyczące przychodów i kosztów za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Sprzedaż pozostała	Zakupy usług	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
CAJAMARCA HOLLAND B.V., Delft	-	-	-	(87)
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiv	80	-	-	-
	80	-	-	(87)
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	1 252	(925)
	-	-	1 252	(925)
Kluczowy personel kierowniczy				
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(188)	-	-
MARDOR, Dorota Jagodzińska-Sasson	1	(132)	-	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(180)	-	-
	1	(500)	-	-
Razem	81	(500)	1 252	(1 012)

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 30 czerwca 2014 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

22. Istotne sprawy sądowe i sporne

Od dnia publikacji Skonsolidowanego Raportu za rok zakończony 31 grudnia 2013, nie było zmian w istotnych sprawach sądowych i spornych, opisanych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok obrotowy 2013.

23. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po dniu bilansowym

23.1 Istotne wydarzenia w pierwszym półroczu 2014 roku

- W dniu 14 stycznia 2014 r. MLP Group S.A. oraz jej spółka zależna MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarły z ING Bankiem Śląskim S.A. Umowę Wsparcia Projektu.
Na mocy wyżej wymienionej umowy, Jednostka Dominująca zobowiązała się do zapewnienia spółce zależnej MLP Poznań II Sp. z o.o. środków finansowych w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów przy realizacji inwestycji w Budynku A3, w jednej z form: jako niezabezpieczone pożyczki podporządkowane, jako dopłaty do kapitału zapasowego spółki MLP Poznań II Sp. z o.o. lub jako podwyższenie kapitału zakładowego spółki zależnej.
- Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 stycznia 2014 r. został powołany Komitet Audytu w następującym składzie:
 - Shimshon Marfogel,
 - Eytan Levy,
 - Maciej Matusiak.
- W styczniu 2014 roku została uruchomiona transza budowlana kredytu w spółce zależnej Emitenta MLP Poznań II Sp. z o.o. w kwocie 1.726 tys. EUR (szczegóły w nocie 17.3).
- W dniu 28 kwietnia 2014 roku, spółka zależna Emitenta - MLP Poznań I Sp. z o.o. zakupiła od Gminy Lublin nieruchomość położoną w Lublinie o powierzchni 10,5141 ha. Cena sprzedaży brutto wyniosła 9.648.180 zł.
Spółka MLP Poznań I Sp. z o.o. zakupiła ww. nieruchomość w celu realizacji nowego projektu inwestycyjnego – budowy kompleksu obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych wraz ze wspólną infrastrukturą techniczną, wspólnymi powierzchniami i wspólnym układem komunikacyjnym, przeznaczonych na wynajem o łącznej powierzchni ok. 54.000 m.kw., położonego na terenie specjalnej strefy ekonomicznej EURO-PARK MIELEC.
- W dniu 30 kwietnia 2014 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bieruń I Sp. z o.o.
Udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w następujący sposób: 49 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.900 zł zostało objętych przez MLP Property Sp. z o.o.; 1 udział o łącznej wartości nominalnej 100 zł objęła MLP Group S.A.

23.2 Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 7 lipca 2014 roku Spółka MLP Group S.A. przystąpiła do Programu Wspierania Płynności. Funkcję Animatora Emitenta pełni dla Spółki Dom Maklerski mBanku S.A.

Dnia 11 sierpnia 2014 roku pomiędzy spółką MLP Bieruń Sp. z o.o. oraz Bankiem PKO BP S.A. zostały podpisane umowy kredytowe. Zgodnie z nimi bank udzielił spółce:

- kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej na łączną kwotę nieprzekraczającą niższej z następujących kwot:
 - 16.633.548,00 EUR,
 - 80% wartości inwestycji prowadzonej przez spółkę,
- kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT w kwocie 3.000.000,00 PLN.

Oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte będzie na stopie procentowej EURIBOR 3M, powiększonej o marżę określoną w umowie kredytu inwestycyjnego i będzie płatne w miesięcznych okresach odsetkowych.

Oprocentowanie kredytu obrotowego oparte będzie na stopie procentowej WIBOR 1M, powiększonej o marżę określoną w umowie kredytu obrotowego i będzie płatne w miesięcznych okresach odsetkowych.

MLP Bieruń Sp. z o.o. przeznaczy kwoty uzyskane w ramach kredytu inwestycyjnego na finansowanie i refinansowanie kosztów budowy centrum magazynowo – logistycznego w Bieruniu oraz zapłatę kosztów z tym związanych, a kwoty uzyskane w ramach kredytu obrotowego na finansowanie VAT związanego z prowadzeniem wyżej wymienionej inwestycji.

Ostateczna spłata kredytu obrotowego nastąpi 31 grudnia 2016 roku, a inwestycyjnego - dnia 31 grudnia 2029 roku. Zabezpieczenie spłaty kredytów będą stanowić między innymi:

- Weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
- Hipoteka do kwoty 27.645.739,00 EUR na prawie własności Nieruchomości,
- Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym spółki MLP Bieruń Sp. z o.o.,
- Przelew wierzytelności pieniężnych z umów najmu,
- Poręczenie na pełną kwotę kredytu udzielone przez MLP Group S.A., obowiązujące do czasu uprawomocnienia się postanowienia o wpisie wspomnianej powyżej hipoteki,
- Zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach MLP Bieruń Sp. z o.o. prowadzonych w banku PKO BP S.A.,
- Umowa wsparcia zawarta pomiędzy MLP Group S.A. i MLP Bieruń Sp. z o.o. na kwotę stanowiącą 10% kosztów każdej fazy etapu II inwestycji na wypadek ich przekroczenia.

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych roku obrotowego, jak i w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

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

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014 (niebadany)	2013 (niebadany)
Michael Shapiro	201	202
Radosław T. Krochta	193	192
Dorota Jagodzińska-Sasson	145	144
	539	538

Poza transakcjami wskazanymi w notcie 21 i powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji.

25. Struktura zatrudnienia

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014 (niebadany)	2013 (niebadany)
Przeciętne zatrudnienie w okresie	24	22

26. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

27. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2014 rok.

28. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r.

Nie wystąpiły inne istotne dokonania i niepowodzenia niż te, które opisano w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

29. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

30. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Pruszków, 21 sierpnia 2014 roku

MLP Group S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE

III. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 21 sierpnia 2014 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Sprawozdanie finansowe", "Skrócone sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. ("Spółka") za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF UE") zatwierdzonymi przez Unię Europejską, mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku, wykazujący stratę netto w wysokości 2.274 tys. złotych.
2. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2014 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 226.916 tys. złotych.
3. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 33.188 tys. złotych.
4. Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku, wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 2.274 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres kończący się 30 czerwca	Nota	2014 (niebadany)	2013 (niebadany)
Działalność kontynuowana				
Przychody		4	3 998	3 670
Pozostałe przychody operacyjne		5	90	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		7	(2 692)	(2 585)
Pozostałe koszty operacyjne		6	(105)	(767)
Zysk na działalności operacyjnej			1 291	318
Przychody finansowe		8	1 351	23 971
Koszty finansowe		8	(457)	(40 173)
Przychody/(koszty) finansowe netto			894	(16 202)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem			2 185	(15 884)
Podatek dochodowy		9	(4 459)	7 050
Strata netto z działalności kontynuowanej			(2 274)	(8 834)
Całkowite dochody ogółem			(2 274)	(8 834)
Strata netto przypadająca na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			(2 274)	(8 834)
Strata netto			(2 274)	(8 834)
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			(2 274)	(8 834)
Całkowite dochody ogółem			(2 274)	(8 834)
Strata przypadająca na 1 akcję				
Podstawowa (zł)			(0,13)	(0,59)

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	Nota	30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne			19	23
Rzeczowe aktywa trwałe			29	26
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	10.		121 142	121 142
Inwestycje długoterminowe	11.		6 547	1 217
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.		2 492	6 593
Pozostałe inwestycje długoterminowe			8	17
Aktywa trwałe razem			130 237	129 018
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	12.		68 228	38 049
Należności z tytułu podatku dochodowego	14.		-	67
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	14.		3 078	1 147
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15.		25 373	58 561
Aktywa obrotowe razem			96 679	97 824
AKTYWA RAZEM			226 916	226 842
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	16.1		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	16.2		71 121	71 121
Kapitał zapasowy			64 485	64 485
Zyski zatrzymane			39 206	41 480
Kapitał własny razem			183 535	185 809
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.		42 294	39 677
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych			157	157
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	19.		69	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19.		861	1 199
Zobowiązania krótkoterminowe razem			43 381	41 033
Zobowiązania razem			43 381	41 033
PASYWA RAZEM			226 916	226 842

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres kończący się 30 czerwca	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem		2 185	(15 884)
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		24	7
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(554)	(22 775)
Różnice kursowe		54	(917)
Odpis aktualizujący pożyczki MLP Bucharest		-	39 895
Pozostałe		5	(8)
		1 714	318
Zmiana stanu należności		(1 931)	682
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(338)	(260)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		(555)	740
Podatek dochodowy zapłacony		(222)	(406)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(777)	334
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Udzielone pożyczki		(36 160)	(23 220)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		1 676	1 263
Dywidendy i udziały w zyskach		-	21 921
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(23)	(20)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(34 507)	(56)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		2 700	-
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(601)	-
Odsetki zapłacone		(1)	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		2 098	-
Przepływy pieniężne razem		(33 186)	278
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		58 561	189
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(2)	(1)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	15	25 373	466

Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 roku	3 774	1 470	-	64 485	54 254	123 983
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	(8 834)	(8 834)
Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2013*	-	-	-	-	(8 834)	(8 834)
Przeniesienie zysku za 2012 rok na Kapitał rezerwowy		2 724			(2 724)	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 roku*	3 774	4 194	-	64 485	42 696	115 149
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	41 480	185 809
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	(2 274)	(2 274)
Całkowite dochody za okres zakończony 30 czerwca 2014*	-	-	-	-	(2 274)	(2 274)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2014 roku*	4 529	4 194	71 121	64 485	39 206	183 535

* Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1.1 Dane o spółce MLP Group S.A.

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

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

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 (patrz nota 3.). 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 Spółki jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Spółki najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd., spółka z siedzibą w Tel Awiwie w Izraelu („ILDC”). Akcje ILDC notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie.

Na dzień bilansowy MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 14 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 Moszna I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.), MLP Energy Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Poznań I 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.

Dodatkowe informacje na temat jednostek podporządkowanych zostały zamieszczone w nocie 10.

1.3 Skład Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Michael Shapiro - Prezes Zarządu
- Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu
- Dorota Jagodzińska-Sasson - Członek Zarządu

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu.

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 |
| • Yosef Zvi Meir | - Członek Rady Nadzorczej |
| • Eytan Levy | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Baruch Yehezkelov | - Członek Rady Nadzorczej |
| • Jacek Tucharz | - Członek Rady Nadzorczej |
| • Maciej Matusiak | - Członek Rady Nadzorczej |

W dniu 15 stycznia 2014 r., na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jako Członkowie Rady Nadzorczej powołani zostali Pan Jacek Tucharz i Maciej Matusiak.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

2.1 Oświadczenie zgodności

Spółka MLP Group S.A. sporządziła skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Grupa zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza wymienionymi poniżej 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

Zamieszczone poniżej nowe Standardy, zmiany do Standardów i Interpretacje nie są jeszcze obowiązujące dla okresów rocznych kończących się 31 grudnia 2014 r., i nie zostały zastosowane w skróconym śródrocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Jednostka ma zamiar zastosować je dla okresów, dla których są obowiązujące po raz pierwszy.

2.2.1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy

- Interpretacja KIMSF 21 *Opłaty publiczne*

Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie identyfikacji zdarzeń obligujących, powodujących powstanie zobowiązania z tytułu opłat publicznych oraz momentu ujęcia takiego zobowiązania.

Zgodnie z Interpretacją, zdarzenie obligujące to zdarzenie wynikające z odpowiednich przepisów prawa, które skutkuje powstaniem zobowiązania do uiszczenia danej opłaty publicznej i koniecznością jego ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązanie z tytułu opłaty publicznej jest ujmowane w sposób stopniowy w przypadku jeśli zdarzenie obligujące następuje w ciągu pewnego okresu.

W przypadku jeśli zdarzeniem obligującym jest osiągnięcie określonego minimalnego progu działalności, zobowiązanie ujmowane jest w momencie osiągnięcia tego progu.

Interpretacja wyjaśnia, że fakt, iż jednostka jest ekonomicznie zobowiązana do kontynuowania działalności w kolejnym okresie nie powoduje zwyczajowo oczekiwanego obowiązku uiszczenia opłaty publicznej, która wynika z prowadzenia działalności w przeszłości.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 17 czerwca 2014 roku lub później (data wejścia w życie określona przez RMSR to 1 stycznia 2014 roku).

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowa Interpretacja nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe.

2.2.2 Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską

- **MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)**

Standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 *Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena*, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące obecnie w MSR 39 kategorie: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.

W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest 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.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku bieżącego okresu, za wyjątkiem aktywów utrzymywanych w ramach modelu biznesowego, którego celem jest zarówno utrzymywanie aktywów w celu uzyskania przepływów pieniężnych z kontraktów oraz ich sprzedaż. Ponadto w przypadku gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu, MSSF 9 daje możliwość dokonania nieodwracalnej decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do wyniku bieżącego okresu.

Standard zachowuje prawie wszystkie dotychczasowe wymogi MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

Standard wymaga, aby zmiana wartości godziwej dotycząca zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego wyznaczonego w momencie początkowego ujęcia jako wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy były prezentowane w innych całkowitych dochodach. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana w wyniku bieżącego okresu. W przypadku jednak, gdyby zastosowanie tego wymogu powodowało brak współmierności przychodów i kosztów, cała zmiana wartości godziwej byłaby ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu.

MSSF 9 zastępuje model „straty poniesionej” zawarty w MSR 39 modelem „straty oczekiwanej” co oznacza że zdarzenie powodujące stratę nie musi mieć miejsca przed jej rozpoznaniem. Celem standardu jest odniesienie się do obawy o „zbyt niskie i zbyt późne” odpisywanie kredytów i pożyczek oraz przyspieszenie rozpoznawania strat.

W skrócie model oczekiwanej straty wykorzystuje dwa podejścia do szacowania straty:

- oczekiwana strata w okresie 12 miesięcy, oraz
- oczekiwana strata przez cały okres życia instrumentu.

W przypadku jeśli ryzyko kredytowe aktywów finansowych nie zwiększyło się istotnie od początkowego ujęcia, odpis z tytułu utraty wartości tych aktywów finansowych będzie równy oczekiwanej stracie w okresie 12 miesięcy. W przypadku jeśli ryzyko kredytowe zwiększyło się istotnie to odpis z tytułu utraty wartości tych aktywów finansowych będzie równy oczekiwanej stracie przez cały okres życia instrumentu, zwiększając tym samym wysokość ujętego odpisu.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, że nowy Standard będzie miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Ze względu na specyfikę działalności Jednostki oraz rodzaj utrzymywanych aktywów finansowych, zasady klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Jednostki nie powinny zmienić się pod wpływem zastosowania MSSF 9.

- **Zmiana do MSR 19 Świadczenia pracownicze, zatytułowana Programy określonych świadczeń: składki pracowników**

Zmiana dotyczy składek wnoszonych do programów określonych świadczeń przez pracowników lub strony trzecie. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składek, które nie zależą od okresu zatrudnienia, na przykład składki pracownicze ustalone jako stały procent wynagrodzenia.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później.

Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, Zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki. Jednostka nie ma takich składek do programów określonych świadczeń.

- **Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012**

Doroczne ulepszenia MSSF 2010-2012 zawierają 8 zmian do 7 standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji. Główne zmiany:

- wyjaśniają definicję “warunków nabycia uprawnień” z Załącznika A do MSSF 2 *Płatności w formie akcji*, poprzez oddzielne zdefiniowanie warunków związanych z dokonaniem i warunków świadczenia usług,
- wyjaśniają pewne aspekty ujęcia księgowego zapłaty warunkowej w transakcjach połączenia jednostek,
- zmieniają paragraf 22 w MSSF 8 *Segmenty operacyjne*, aby wprowadzić wymóg ujawniania przez jednostki czynników, które służą do identyfikacji segmentów sprawozdawczych, gdy segmenty operacyjne jednostki są łączone. Ma to uzupełnić obecne wymogi dotyczące ujawnień zawarte w paragrafie 22(a) w MSSF 8,
- zmieniają paragraf 28(c) w MSSF 8 *Segmenty operacyjne*, by wyjaśnić, że uzgodnienie sumy bilansowej aktywów segmentów sprawozdawczych do sumy bilansowej jednostki powinno być ujawnione, jeśli jest to regularnie przekazywane głównemu decydentowi operacyjnemu jednostki. Zmiana ta jest spójna z wymogami zawartymi w paragrafach 23 i 28(d) w MSSF 8,
- wyjaśniają uzasadnienie RMSR usunięcia paragrafu B5.4.12 z MSSF 9 *Instrumenty finansowe* i paragrafu OS79 z MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena* jako zmian wynikających z MSSF 13 *Ustalanie wartości godziwej*,
- wyjaśniają wymogi dotyczące modelu wartości przeszacowanej z MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne*, aby odnieść się do zgłaszanych wątpliwości w kwestii ustalenia umorzenia i amortyzacji na dzień przeszacowania,
- ustanawiają podmiot świadczący usługi zarządzania jednostką, jej podmiotem powiązany.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później.

Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Jednostki.

- **MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe**

Ten przejściowy standard:

- zezwala jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy na kontynuowanie dotychczasowych zasad ujmowania aktywów i zobowiązań regulacyjnych zarówno przy pierwszym zastosowaniu MSSF jak i w sprawozdaniach finansowych za późniejsze okresy;
- wymaga aby jednostki prezentowały aktywa i zobowiązania regulacyjne oraz ich zmiany w odrębnych pozycjach w sprawozdaniach finansowych; oraz
- wymaga szczegółowych ujawnień umożliwiających określenie rodzaju oraz ryzyk związanych z regulowanymi stawkami w związku z którymi rozpoznano aktywa i zobowiązania regulacyjne zgodnie z tym przejściowym standardem.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Nie oczekuje się aby omawiany przejściowy standard miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Jednostki ponieważ obejmuje on jedynie jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy.

- **Ujmowania nabycia udziałów we wspólnych działaniach (Zmiany do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne)**

Zmiany zawierają wytyczne w zakresie ujmowania nabycia udziału we wspólnych działaniach które stanowią przedsięwzięcie.

Nabywający udział we wspólnych działaniach które stanowią przedsięwzięcie w rozumieniu MSSF 3 Połączenia jednostek jest zobowiązany do stosowania wszystkich zasad ujmowania połączenia jednostek zawartych w MSSF 3 oraz innych MSSF za wyjątkiem tych zasad, które są sprzeczne z wytycznymi zawartymi w MSSF 11. Ponadto nabywający jest zobowiązany do ujawnienia informacji wymaganych przez MSSF 3 oraz inne MSSF w związku z połączeniami jednostek.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, że Zmiany będą miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe.

- **Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod umorzenia i amortyzacji (Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)**

Zmiany wyjaśniają, że wykorzystanie metod umorzenia rzeczowych aktywów trwałych opartych na przychodach nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane z działalności, w której dany składnik aktywów jest wykorzystywany, zazwyczaj odzwierciedlają inne czynniki niż konsumowanie korzyści ekonomicznych z danego składnika aktywów.

Zmiany wyjaśniają również, że przychody nie są z założenia niewłaściwym miernikiem konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z wartości niematerialnych. Jednak w pewnych szczególnych przypadkach założenie to może zostać odrzucone.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, aby Zmiany miały znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe. Jednostka nie wykorzystuje metod umorzenia i amortyzacji opartych o przychody.

- **MSSF 15 Przychody z umów z klientami**

Standard ten zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności, w wyniku przyjęcia nowego standardu przestaną obowiązywać MSR 18 *Przychody*, MSR 11 *Umowy o usługę budowlaną* oraz związane z nimi interpretacje.

Zgodnie z nowym standardem jednostki będą stosować pięciostopniowy model, aby określić moment ujęcia przychodów oraz ich wysokość. Model ten zakłada, że przychody powinny być ujęte wówczas, gdy (lub w stopniu, w jakim) jednostka przekazuje klientowi kontrolę nad towarami lub usługami, oraz w kwocie, do jakiej jednostka oczekuje być uprawniona. Zależnie od spełnienia określonych kryteriów, przychody są:

- rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub
- ujmowane jednorazowo, w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta.

Standard zawiera nowe wymogi dotyczące ujawnień, zarówno ilościowych jak i jakościowych, mających na celu umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie charakteru, kwoty, momentu ujęcia i niepewności odnośnie przychodów i przepływów pieniężnych wynikających z umów z klientami.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, aby Standard miał znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.

- **Rolnictwo – Rośliny produkcyjne (Zmiany do MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 41 *Rolnictwo*)**

Zmiany modyfikują ujęcie księgowe roślin produkcyjnych, takich jak krzewy winorośli, drzewa kauczukowe czy palmy olejowe. MSR 41 Rolnictwo wymaga obecnie by wszystkie aktywa biologiczne związane z działalnością rolniczą były wyceniane w wartości godziwej pomniejszonej o koszty związane z ich sprzedażą. Zgodnie z nowymi wymogami rośliny produkcyjne mają być ujmowane w taki sam sposób jak rzeczowe aktywa trwałe w zakresie MSR 16, ponieważ ich sposób funkcjonowania jest zbliżony do obserwowanego w przypadku działalności produkcyjnej. W związku z powyższym, Zmiany spowodują umieszczenie ich w zakresie MSR 16, zamiast MSR 41. Produkty rolne wytwarzane przez rośliny produkcyjne będą nadal objęte zakresem MSR 41.

Zmiany obowiązują dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

Jednostka nie oczekuje, aby Zmiany miały znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe, ponieważ nie prowadzi ona działalności związanej z roślinami produkcyjnymi.

2.3 Podstawa wyceny

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

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2013.

2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki i walutą prezentacji śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

2.5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2013 w nocie 2.

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 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 bilansowej 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.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Spółki stanowią przychody z tytułu zarządzania nieruchomościami oraz świadczenia usług doradczych.

Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi. Ze względu na występowanie jednego segmentu, wszystkie informacje dotyczące działalności w segmencie zostały zawarte w skróconym jednostkowym rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach, a także skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

3.1 Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014 (niebadany)	2013 (niebadany)
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	75%	81%
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	8%	8%

4. Przychody

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	1 621	1 824
Usługi doradcze	2 113	1 710
Usługi refakturowane	226	121
Pozostałe przychody	38	15
Przychody razem	3 998	3 670
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	<i>3 960</i>	<i>3 656</i>

Szczegóły dotyczące przychodów od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 22.3.

5. Pozostałe przychody operacyjne

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Refakturowanie kosztów ubezpieczeń	86	-
Inne	4	-
Pozostałe przychody operacyjne	90	-

6. Pozostałe koszty operacyjne

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Koszty związane z wejściem na giełdę	-	(105)
Koszty planowanych inwestycji	(6)	(10)
Spisane należności przedawnione	-	(63)
Odpis aktualizujący należności od MLP Bucharest	-	(573)
Pozostałe koszty operacyjne	(99)	(16)
Pozostałe koszty operacyjne	(105)	(767)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(24)	(7)
Zużycie materiałów i energii	(56)	(33)
Usługi obce	(1 766)	(1 857)
Podatki i opłaty	(22)	(11)
Wynagrodzenia	(632)	(530)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(109)	(106)
Pozostałe koszty rodzajowe	(83)	(41)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(2 692)	(2 585)

Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres kończący się 30 czerwca</i>	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	957	1 132
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	394	1
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	-	21 921
Różnice kursowe netto	-	917
Przychody finansowe razem	1 351	23 971
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(403)	(278)
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone MLP Bucharest	-	(39 895)
Różnice kursowe netto	(54)	-
Koszty finansowe razem	(457)	(40 173)

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na dzień bilansowy zobowiązań i należności z tytułu pożyczek denominowanych w EUR.

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 22.3.

9. Podatek dochodowy

<i>za okres kończący się 30 czerwca</i>	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	358	230
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	4 101	(7 280)
Podatek dochodowy	4 459	(7 050)

Efektywna stopa podatkowa

<i>za okres kończący się 30 czerwca</i>	2014	2013
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zysk /(Strata) przed opodatkowaniem	2 185	(15 884)
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(415)	3 018
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	-	4 165
Korekta aktywa z tytułu podatku odroczonego rozpoznanego na odpisach aktualizujących	(4 031)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(13)	(133)
Podatek dochodowy	(4 459)	7 050

10. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	30 czerwca na dzień 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
Wartość brutto na początek okresu	121 142	121 137
Nabycie udziałów w Spółce MLP Sp. z o.o.	-	5
Wartość brutto na koniec okresu	121 142	121 142
Wartość netto na koniec okresu	121 142	121 142

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni w prawach	
		30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013	30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
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 Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.*	Rumunia	50%	50%	-	-
MLP Poznań II 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%	-
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

* W drugim kwartale 2013 roku nastąpiła utrata kontroli nad Spółką MLP Bucharest Sud S.R.L.

Udziały w posiadanych spółkach zależnych, ujęte w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, zostały wycenione w oparciu o cenę nabycia pomniejszoną o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

W dniu 30 kwietnia 2014 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bieruń I Sp. z o.o. W dniu 12 sierpnia 2014 roku została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000519381.

Udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w następujący sposób: 49 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.900 zł zostało objętych przez MLP Property Sp. z o.o.; 1 udział o łącznej wartości nominalnej 100 zł objęła MLP Group S.A.

11. Inwestycje długoterminowe

	30 czerwca <i>na dzień</i> 2014 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2013
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym	6 540	1 210
Pożyczki długoterminowe udzielone innym podmiotom	7	7
	6 547	1 217

12. Inwestycje krótkoterminowe

	30 czerwca <i>na dzień</i> 2014 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2013
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym	68 228	38 049
Inwestycje krótkoterminowe	68 228	38 049

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym znajdują się w nocie 22.2.

13. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia	30 czerwca	31 grudnia
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
<i>na dzień 31 grudnia</i>	<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>	
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(2 439)	(6 566)	-	-	(2 439)	(6 566)
Pozostałe	(53)	(27)	-	-	(53)	(27)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 492)	(6 593)	-	-	(2 492)	(6 593)

	1 stycznia 2013	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2013	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	30 czerwca 2014
					<i>(niebadany)</i>
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	564	(7 130)	(6 566)	4 127	(2 439)
Pozostałe	(20)	(7)	(27)	(26)	(53)
	544	(7 137)	(6 593)	4 101	(2 492)

14. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		2 898	1 032
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		65	7
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		1	1
Rozliczenia międzyokresowe		110	105
Pozostałe		4	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		3 078	1 147
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	67
Należności krótkoterminowe		3 078	1 214

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 22.

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

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014*		31 grudnia 2013	
		Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane		608	-	466	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni		2 189	-	346	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni		113	-	136	-
Przeterminowane powyżej 181 dni		630	(573)	666	(573)
łącznie należności		3 540	(573)	1 614	(573)

* dane niebadane

15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie		4	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		5 116	1
Depozyty krótkoterminowe		20 253	58 556
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		25 373	58 561
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych		25 373	58 561

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

16. Kapitał własny

16.1 Kapitał zakładowy

	na dzień	30 czerwca	31 grudnia
		2014	2013
		<i>(niebadany)</i>	
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
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 30 czerwca 2014 roku kapitał zakładowy Spółki MLP Group S.A. wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

W 2013 roku w drodze emisji nowych akcji serii C, Spółka podwyższyła swój kapitał zakładowy o 754.719 zł. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału dnia 29 października 2013r.

Zmiany kapitału zakładowego w okresie objętym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym:

	na dzień	30 czerwca 2014*		31 grudnia 2013	
		liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu		18 113 255	4 529	15 094 379	3 774
Emisja akcji		-	-	3 018 876	755
Ilość/wartość akcji na koniec okresu		18 113 255	4 529	18 113 255	4 529

* Dane niebadane

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
MIRO B.V.	1 004 955	5,56%
GRACECUP TRADING LIMITED	1 094 388	6,04%
THESINGER LIMITED	1 920 475	10,60%
Pozostałe	3 773 595	20,83%
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,97%
Razem	18 113 255	100,00%

Kapitał zakładowy i kapitał zapasowy zostały utworzone w drodze podziału funduszy przedsiębiorstwa państwowego ZNTK w momencie przekształcenia w spółkę akcyjną w 1995 roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami 15% łącznej sumy funduszy zostało przeznaczone na kapitał podstawowy a pozostała kwota, po pokryciu strat z lat poprzednich, na kapitał zapasowy. W dniu 9 grudnia 2009 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powzięło uchwałę o zamianie akcji imiennych serii A i B na akcje serii A i B na okaziciela. Ponadto w roku obrotowym 2013 kapitał zakładowy został podwyższony o 755 tys. PLN w drodze emisji akcji.

16.2 Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

Zmiany kapitału własnego ujętego w pozycji "Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej" przedstawiają się następująco:

	Wartość na początek okresu	Emisja akcji serii C w związku z wejściem na GPW	Nakłady poniesione w związku z emisją akcji	Wartość na koniec okresu
Rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 r.	-	71 698	(577)	71 121
Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.*	71 121	-	-	71 121

* Dane niebadane

17. Zysk /(Strata) netto przypadający na jedną akcję

Zysk /(Strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Rozwodniony zysk/(strata) netto na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za dany okres przez sumę średniej ważonej liczby akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym i wszystkich potencjalnych akcji rozwadniających.

	za okres kończący się 30 czerwca	2014	2013
Strata netto okresu obrotowego		(2 274)	(8 834)
Strata wykorzystana do obliczenia podstawowego zysku przypadającego na akcję ogółem,		(2 274)	(8 834)
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	15 094 379
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	15 094 379
Strata na jedną akcję za okres (w zł na akcję):			
- podstawowa		(0,13)	(0,59)
- rozwodniona		(0,13)	(0,59)

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania**18.1 Zobowiązania krótkoterminowe**

	na dzień	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		(niebadany)	
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		42 294	39 677
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		42 294	39 677

Szczegóły dotyczące pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 22.2.

18.2 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 czerwca 2014*		rok	31 grudnia 2013	
			wygaśnięcia	w walucie	w PLN	wygaśnięcia	w walucie	w PLN
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2014	919	3 824	2014	911	3 778
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2014	-	798	2014	-	783
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2014	7 351	30 587	2014	7 297	30 261
Pożyczka od MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	EUR	Euribor 3M + marża	2014	374	1 557	2014	371	1 538
Pożyczka od MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	PLN	Wibor 3M + marża	-	-	-	2014	-	1
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2014	-	2 775	2014	-	3 315
Pożyczka od MLP Energy Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	-	-	-	2014	-	1
Pożyczka od MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2015	-	2 753	-	-	-
Razem				8 644	42 294		8 579	39 677

* Dane niebadane

Salda kredytów i pożyczek otrzymanych w walucie zostały przeliczone według następujących średnich kursów ustalonych przez NBP obowiązujących na dzień:

	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
kurs EUR/PLN	4,1609	4,1472
kurs USD/PLN	3,0473	3,0120

19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<u>(niebadany)</u>	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych		78	31
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		362	879
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		151	142
Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		269	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		-	145
Pozostałe zobowiązania		<u>1</u>	<u>2</u>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		<u>861</u>	<u>1 199</u>
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		<u>69</u>	<u>-</u>
Zobowiązania krótkoterminowe		930	1 199

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 22.

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

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
		<u>(niebadany)</u>	
Zobowiązania bieżące		560	430
Przeterminowane od 0 do 90 dni		69	415
Przeterminowane powyżej 181 dni		<u>81</u>	<u>67</u>
łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe		710	912

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.

20. Instrumenty finansowe**20.1 Wycena instrumentów finansowych**

Na dzień 30 czerwca 2014 roku i na dzień 31 grudnia 2013 roku wartość godziwa i wartość wykazana w skróconym 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 bilansowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej, z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów,
- **należności handlowe, pozostałe należności, zobowiązania handlowe oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość bilansowa jest zbliżona do wartości godziwej z uwagi na krótkoterminowy charakter tych instrumentów,
- **pożyczki udzielone:** wartość bilansowa odpowiada wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **pożyczki otrzymane:** wartość bilansowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania,

20.1.1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień</i>	30 czerwca	31 grudnia
		2014	2013
		<i>(niebadany)</i>	
Pożyczki i należności:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (poziom 3)		25 373	58 561
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności (poziom 3)		2 967	1 041
• Pożyczki udzielone (poziom 3)		74 775	39 266
		103 115	98 868
Aktywa finansowe razem		103 115	98 868

20.1.2 Zobowiązania finansowe

	<i>na dzień</i>	30 czerwca	31 grudnia
		2014	2013
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Pożyczki otrzymane (poziom 3)		42 294	39 677
Zobowiązania handlowe i pozostałe (poziom 3)		710	912
		43 004	40 589
Zobowiązania finansowe razem		43 004	40 589

21. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Wykazane w Sprawozdaniu finansowym za 2013 rok zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia nie zmieniły się w okresie pierwszego półrocza 2014 roku i pozostają nadal w mocy na dzień 30 czerwca 2014 roku.

22. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**22.1 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 30 czerwca 2014 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiv	35	-
	35	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 127	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	209	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	46	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	8	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	12	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	124	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	62	-
MLP Poznań I Sp. z o.o.	32	1
MLP Poznań II Sp. z o.o.	24	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	219	-
	2 863	1
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	-	77
	-	77
Razem	2 898	78

22.2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 czerwca 2014 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	72 703	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	40 737
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 234	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	-	1 557
MLP Property Sp. z o.o.	171	-
MLP Poznań I Sp. z o.o.	146	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	514	-
Razem	74 768	42 294

22.3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Sprzedaż usług	Sprzedaż pozostała	Przychody z tytułu odsetek
Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiv	80	-	-
	80	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	915
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 987	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	147	-	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	104	-	26
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	38	-	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	58	-	-
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	316	-	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	3
MLP Poznań Sp. z o.o.	27	-	-
MLP Poznań I Sp. z o.o.	26	-	3
MLP Poznań II Sp. z o.o.	98	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	79	86	10
	3 880	86	957
Razem przychody	3 960	86	957

	Zakupy usług	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(18)	(389)
MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)	-	(14)
MLP Poznań I Sp. z o.o.	(1)	-
	(19)	(403)
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	(188)	-
	(188)	-
Razem koszty	(207)	(403)

23. Istotne sprawy sądowe i sporne

Od dnia publikacji Raportu za rok zakończony 31 grudnia 2013, nie było zmian w istotnych sprawach sądowych i spornych, opisanych w Sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za rok obrotowy 2013.

24. Istotne wydarzenia w roku obrotowym oraz następujące po dniu bilansowym

24.1 Istotne wydarzenia w pierwszym półroczu 2014 roku

W dniu 14 stycznia 2014 r. MLP Group S.A. oraz jej spółka zależna MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarły z ING Bankiem Śląskim S.A. Umowę Wsparcia Projektu.

Na mocy wyżej wymienionej umowy, Spółka zobowiązała się do zapewnienia spółce zależnej MLP Poznań II Sp. z o.o. środków finansowych w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów przy realizacji inwestycji w Budynku A3, w jednej z form: jako niezabezpieczone pożyczki podporządkowane, jako dopłaty do kapitału zapasowego spółki MLP Poznań II Sp. z o.o. lub jako podwyższenie kapitału zakładowego spółki zależnej.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 stycznia 2014 został powołany Komitet Audytu w następującym składzie:

- Shimshon Marfogel,
- Eytan Levy
- Maciej Matusiak.

W dniu 3 kwietnia 2014 r. MLP Group S.A. oraz jej spółka zależna MLP Poznań I Sp. z o.o. zawarły Umowę Wsparcia.

Na mocy wyżej wymienionej umowy, Spółka zobowiązała się do zapewnienia spółce zależnej MLP Poznań I Sp. z o.o. środków finansowych na pokrycie kosztów nabycia nieruchomości, a także pokrycie kosztów zabudowy związanych z realizacją inwestycji w Lublinie (Park Logistyczny MLP Lublin) do czasu zawarcia przez tą spółkę umowy kredytu na finansowanie/ refinansowanie kosztów budowy inwestycji.

24.2 Istotne wydarzenia po dacie bilansowej

W dniu 7 lipca 2014 roku Spółka przystąpiła do Programu Wspierania Płynności. Funkcję Animatora Emitenta pełni dla Spółki Dom Maklerski mBanku S.A.

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych roku obrotowego, jak i w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółki.

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

	za okres kończący się 30 czerwca	
	2014 (niebadany)	2013 (niebadany)
Michael Shapiro	188	190
Radosław T. Krochta	13	12
Dorota Jagodzińska-Sasson	13	12
	214	214

Poza transakcjami wskazanymi w nocie 22 i powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od Spółki.

26. Struktura zatrudnienia

	na dzień	
	30 czerwca 2014 (niebadany)	31 grudnia 2013
Przeciętne zatrudnienie w okresie	18	17

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

**Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson**
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Pruszków, 21 sierpnia 2014 roku

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku zostało sporządzone na podstawie § 91 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2009 Nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami).

Pruszków, 21 sierpnia 2014 roku

Spis treści

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku	81
Wprowadzenie	82
1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.	83
1.1 Struktura Grupy	83
1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy	84
1.3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej	85
1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	87
1.4.1 Struktura sprzedaży Grupy	87
1.4.2 Najwięksi kontrahenci	88
2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	89
2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w pierwszym półroczu 2014 roku	89
2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone	89
2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu	91
2.1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy	91
2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	91
2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji	92
2.1.6 Transakcje z podmiotami powiązаныmi	92
2.1.7 Spory sądowe	92
2.2 Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka	93
2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy	93
2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej	98
3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi	99
3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za pierwsze półrocze 2014 roku	99
3.1.1 Wybrane dane finansowe ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	99
3.1.2 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat	104
3.1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych	106
3.2 Prognozy	106

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy	107
3.3.1 Wskaźniki rentowności	108
3.3.2 Wskaźniki płynności	108
3.3.3 Wskaźniki zadłużenia	109
3.4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	110
3.4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek	110
3.4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów	111
3.4.3 Obligacje	111
3.4.4 Udzielone pożyczki	111
3.4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje	111
3.5 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych	112
3.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	112
3.7 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za okres obrotowy	112

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 21 sierpnia 2014 roku.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

**Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson**
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Pruszków, 21 sierpnia 2014 roku

Wprowadzenie

Jednostką Dominującą Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") jest spółką MLP Group S.A. ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca"). Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000053299, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Pruszkowie (05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8).

Spółka została założona w dniu 18 lutego 1995 roku (akt przekształcenia), Spółka jest utworzona na czas nieoznaczony.

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

Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

Podmiotem dominującym Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd., spółka z siedzibą w Tel Awiwie w Izraelu („ILDC”). Akcje ILDC notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie.

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej i Spółce MLP Group S.A.

1.1 Struktura Grupy

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 czerwca 2014 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o. S.K.A. (dawniej: MLP Tychy Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.*	Rumunia	50%	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieroń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieroń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%

*Grupa zaprzestała konsolidacji Spółki MLP Bucharest Sud S.R.L. w drugim kwartale 2013 roku.

Zmiany w Grupie

W dniu 30 kwietnia 2014 roku została zawiązana nowa spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Bieroń I Sp. z o.o.

Udziały w nowoutworzonej spółce zostały objęte w następujący sposób: 49 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.900 zł zostało objętych przez MLP Property Sp. z o.o.; 1 udział o łącznej wartości nominalnej 100 zł objęła MLP Group S.A.

1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych, oferując swoim najemcom zarówno powierzchnię magazynową, jak i powierzchnię logistyczną (produkcyjną), przystosowaną do prowadzenia lekkiej produkcji przemysłowej. Działając na rynku w roli dewelopera, konsultanta i zarządcy nieruchomości, Grupa dostarcza wszechstronnych rozwiązań wielu międzynarodowym i krajowym przedsiębiorstwom produkcyjnym oraz dystrybucyjnym w zakresie optymalizacji powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

W celu zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług, wszystkie projekty realizowane przez Grupę wyróżnia bardzo atrakcyjna lokalizacja parków logistycznych, stosowanie rozwiązania typu built-to-suit oraz wsparcie najemcy w trakcie trwania umowy najmu. Zdaniem Zarządu, atrakcyjność lokalizacji parków logistycznych prowadzonych przez Grupę przejawia się w następujących kryteriach:

- położenie parku logistycznego w pobliżu dużych ośrodków metropolitalnych,
- położenie parku logistycznego w pobliżu węzłów komunikacji drogowej,
- łatwy dostęp środkami komunikacji publicznej do parku logistycznego.

MLP Group prowadzi obecnie pięć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy, MLP Poznań, MLP Bieruń oraz park logistyczny w budowie - MLP Lublin.

Nieruchomość o powierzchni 10,5141 ha położona w Lublinie została zakupiona przez spółkę MLP Poznań I Sp. z o.o. dnia 28 kwietnia 2014 roku. Wyżej wymieniona nieruchomość została zakupiona w celu realizacji nowego projektu inwestycyjnego – budowy kompleksu obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych wraz ze wspólną infrastrukturą techniczną, wspólnymi powierzchniami i wspólnym układem komunikacyjnym, przeznaczonych na wynajem o łącznej powierzchni ok. 54.000 m² (Park Logistyczny MLP Lublin), położonego na terenie specjalnej strefy ekonomicznej EURO-PARK MIELEC.

Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 98,1 hektarów.

1.3 Informacje o portfelu nieruchomości Grupy Kapitałowej

W skład portfela nieruchomości Grupy Kapitałowej wchodzi pięć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce (parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy, MLP Poznań, MLP Bieruń) oraz park logistyczny w budowie – MLP Lublin.

Grupa klasyfikuje swój portfel nieruchomości w ramach dwóch głównych kategorii:

- nieruchomości generujące przychody z najmu,
- projekty inwestycyjne i bank ziemi.

Poniższa tabela przedstawia strukturę portfela nieruchomości w podziale na kategorie w poszczególnych parkach Grupy według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia (m. ²)	Istniejąca powierzchnia najmu (m. ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m. ²)	Bank ziemi (m. ²)
MLP Pruszków I	Pruszków	167 033	165 034	-	-
MLP Pruszków II	Brwinów	302 000	58 971	-	544 387
MLP Poznań	Poznań	103 000	19 685	-	143 954
MLP Tychy	Tychy	92 588	90 371	450	_*
MLP Bieruń	Bieruń	55 000	23 043	9 563	43 098
MLP Lublin	Lublin	54 000	-	9 807	76 334
Razem		773 621	357 104	19 820	807 773

*W parku MLP Tychy istnieje rezerwa gruntu o powierzchni ok. 14,5 tys. m.², jednakże Zarząd nie wykazuje tej powierzchni jako Bank Ziemi będący bazą rozbudowy powierzchni najmu

Podsumowanie powierzchni najmu będącej w posiadaniu Grupy w Polsce na dzień 30 czerwca 2014 roku (m.²):

Docelowa powierzchnia do zabudowy w Grupie (m. ²)	Wybudowana powierzchnia (m. ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m. ²)	Powierzchnia wybudowana i wynajęta (m. ²)	Powierzchnia w trakcie budowy, objęta umowami najmu (m. ²)	Powierzchnia wybudowana, lecz nie wynajęta (m. ²)
773 621	357 104	19 820	345 856	17 008	11 248

Rodzaje oferowanej powierzchni najmu:

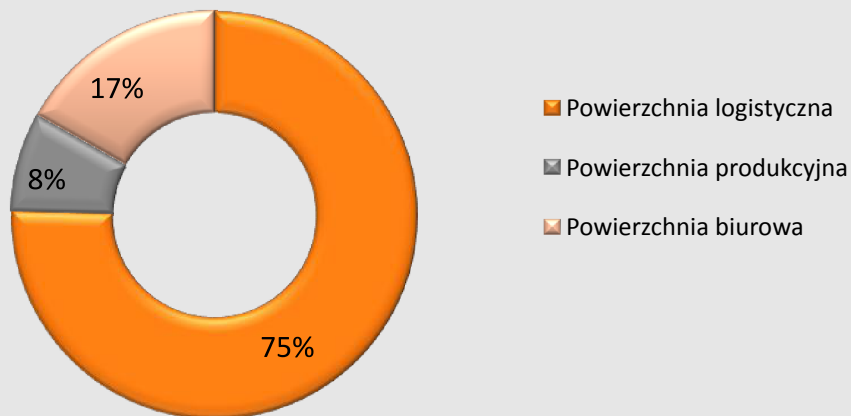
Spółka oferuje swoim najemcom dwa typy powierzchni:

- powierzchnię magazynową, rozumianą jako powierzchnię przeznaczoną pod magazynowanie towarów, oraz
- powierzchnię produkcyjną czyli powierzchnię przeznaczoną pod prowadzenie lekkiej produkcji przemysłowej.

Dodatkowo Grupa udostępnia swoim najemcom powierzchnię biurową, związaną z prowadzoną działalnością. Ostateczny podział powierzchni wynajmowanej jest uzależniony od wymagań najemców.

Wybudowana powierzchnia w parkach Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku kształtowała się następująco:

Podział powierzchni wybudowanej w Grupie według jej rodzaju na dzień 30 czerwca 2014 roku



Wartość godziwa portfela nieruchomości Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	81 620	339 613
MLP Pruszków II	58 352	242 797
MLP Poznań	17 384	72 333
MLP Tychy	61 437	255 633
MLP Bieruń	16 606	69 096
MLP Lublin	2 211	9 199
Razem	237 610	988 671

Wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowych na dzień 30 czerwca 2014 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 988.671 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 5.278 tys. zł.

1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

W pierwszym półroczu 2014 roku działalność Grupy prowadzona była w Polsce. Grupa posiada pięć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce (parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy, MLP Poznań, MLP Bieruń) oraz park logistyczny w budowie – MLP Lublin.

Grupa posiada także udziały w spółce MLP Bucharest Sud SRL, prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii, jednakże w 2013 roku, Grupa zaprzestała konsolidacji MLP Bucharest Sud SRL, w związku z utratą kontroli nad tym podmiotem. W dniu 9 kwietnia 2013 r. na wniosek jednego z wierzycieli – Alpha Bank AE – na mocy postanowienia sądu upadłościowego w Bukareszcie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe wobec MLP Bucharest Sud SRL. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud SRL. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o ustanowieniu zarządcy sądowego w postępowaniu upadłościowym, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi. Konsekwencją wszczęcia postępowania upadłościowego wobec MLP Bucharest Sud SRL. i ustanowienia zarządcy sądowego jest utrata przez dotychczasowe władze spółki powołane przez wspólników, wpływu na bieżące zarządzanie przedsiębiorstwem spółki.

1.4.1. Struktura sprzedaży Grupy

W pierwszej połowie 2014 roku Grupa uzyskuje przychody w wynajmu nieruchomości inwestycyjnych w parkach logistycznych na terenie Polski. Natomiast w pierwszej połowie 2013 roku przychody Grupy obejmowały również przychody osiągnięte w Rumunii (w kwocie 721 tys. zł), do momentu utraty kontroli nad MLP Bucharest. Poniższa tabela przedstawia rodzaje uzyskiwanych przychodów związanych z wynajmem nieruchomości.

Przychody ze sprzedaży			
<i>w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca</i>	2014	2013	zmiana (%)
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych:			
Czynsz z najmu z nieruchomości inwestycyjnych	32 846	30 508	7,7%
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	8 493	8 526	-0,4%
Przychody z refakturowania mediów	6 541	6 129	6,7%
Pozostałe przychody	302	293	3,1%
Razem	48 182	45 456	6,0%

Strukturę najemców Grupy cechuje silne zróżnicowanie, w związku z czym Grupa nie jest narażona na istotne ryzyko wiążące się z utratą pojedynczego najemcy lub grupy najemców. Na dzień 30 czerwca 2014 roku na jednego najemcę powierzchni nieruchomości należących do portfela generujących przychody z najmu przypadało średnio około 4,6 tys. m.² wynajętej powierzchni.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku 10 największych najemców Grupy zajmowało łącznie ok. 38% łącznej wynajętej powierzchni najmu we wszystkich parkach należących do Grupy.

1.4.2 Najwięksi kontrahenci

W analizowanym okresie spółki z Grupy współpracowały głównie z dostawcami świadczącymi następujące usługi:

- budowlane (w ramach realizacji projektów inwestycyjnych oraz deweloperskich),
- dostawy mediów,
- doradcze – doradztwo prawne, biznesowe,
- utrzymania technicznego nieruchomości,
- ochrony.

W przypadku usług budowlanych, generalni wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. W pierwszym półroczu 2014 roku Grupa współpracowała z jedną firmą budowlaną w ramach systemu generalnego wykonawstwa, z którą obroty w pierwszej połowie 2014 roku przekroczyły 10% przychodów Grupy:

- JOKA Sp. z o.o.

W przypadku zakupu pozostałych usług szeroka baza dostawców powoduje, że Grupa nie jest uzależniona od jednego dostawcy. W pierwszej połowie 2014 roku obroty z żadnym z dostawców nie przekroczyły 10% przychodów Grupy.

2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w pierwszym półroczu 2014 roku

W pierwszym półroczu 2014 roku Grupa kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i najmie nieruchomości magazynowo-biurowych. Budowy prowadzone były głównie w systemie generalnego wykonawstwa, zlecanego wyspecjalizowanym zewnętrznym podmiotom.

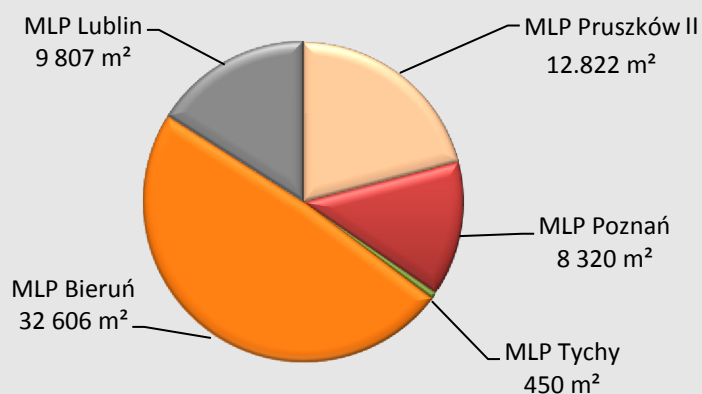
W omawianym okresie Grupa prowadziła równolegle kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała ponad 345 tys. m.² powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

- bieżących projektów w okresie ich realizacji od strony postępu prac budowlanych,
- osiągniętych i spodziewanych przychodów ze sprzedaży,
- możliwie najlepszego wykorzystania istniejących zasobów ziemi w Grupie oraz dostosowania oferty sprzedaży do przewidywanych oczekiwań i popytu na rynku,
- możliwych do zakupu gruntów pod kolejne inwestycje do realizacji w kolejnych latach,
- optymalizacji finansowania działalności inwestycyjnej Grupy.

2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

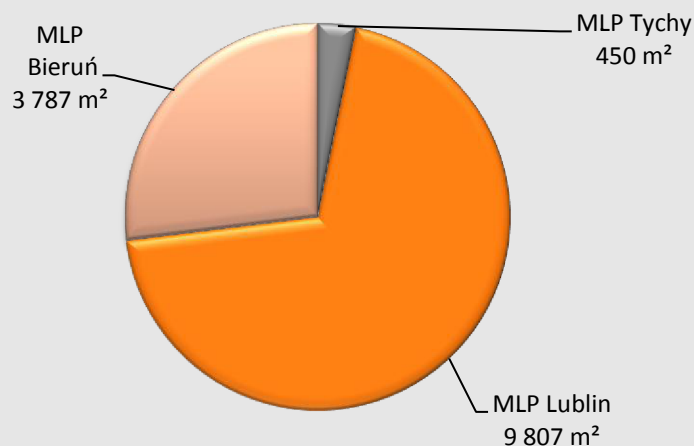
W pierwszej połowie 2014 roku Grupa prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 64.005 m.².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych realizowanych w pierwszym półroczu 2014 roku



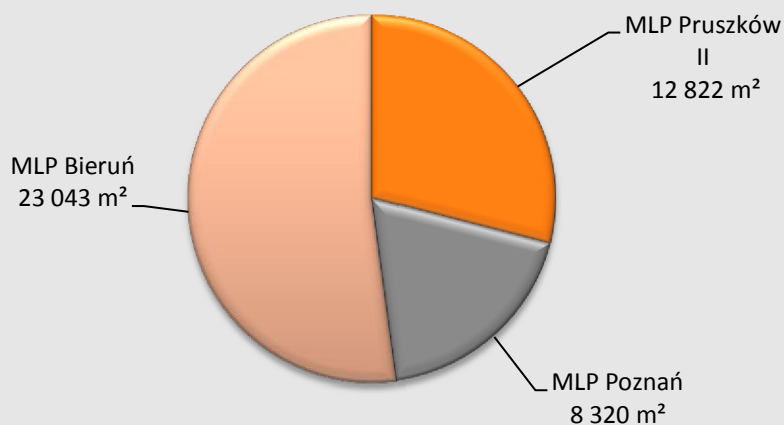
Spośród łącznej powierzchni projektów, które były realizowane w pierwszej połowie 2014 roku, 49.961 m.² powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2014 rokiem. Z kolei w pierwszym półroczu 2014 roku Grupa rozpoczęła budowę obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 14.044 m.². Poniższy wykres pokazuje powierzchnię rozpoczętych projektów inwestycyjnych w poszczególnych parkach Grupy:

Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych w pierwszej połowie 2014 roku



Spośród projektów inwestycyjnych realizowanych w pierwszej połowie 2014 roku o łącznej powierzchni 64.005 m.², Grupa zakończyła budowę projektów o powierzchni 44.185 m.² (były to projekty inwestycyjne rozpoczęte przed 2014 rokiem).

Powierzchnia projektów inwestycyjnych, których realizacja została zakończona w pierwszej połowie 2014 roku



2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu

Obecnie Grupa prowadzi realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 13.594 m.²: w Parku Logistycznym MLP Bieruń o powierzchni 3.787 m.² i w nowym Parku Logistycznym MLP Lublin - 9.807 m.². Spośród projektów inwestycyjnych, których realizacja była prowadzona na dzień 30 czerwca 2014 roku, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zakończona została budowa 5.776 m.² powierzchni w Parku Logistycznym MLP Bieruń i 450 m.² w Parku Logistycznym MLP Tychy.

Zgodnie z przyjętą Strategią Grupa skupi swoje działania na rozbudowie istniejących parków logistycznych (tj. budowie hal magazynowych na posiadanych gruntach) oraz budowie projektów typu BTS poza istniejącymi parkami.

Projekty realizowane przez Grupę są w systemie BTS, tzn. każdorazowo rozpoczęcie procesu inwestycji jest warunkowane podpisaniem umowy najmu z potencjalnym najemcą.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupa powzięła następujące wiążące zobowiązania co do realizacji nowych projektów inwestycyjnych:

- Spółka MLP Pruszków II Sp. z o.o. w lipcu 2014 roku podpisała umowę, na mocy której zobowiązała się wybudować, uzyskać pozwolenie na użytkowanie i wynająć pomieszczenia produkcyjne, magazynowe, serwisowe i techniczne o powierzchni około 3.780 m.², a także pomieszczenia biurowe i socjalne o powierzchni około 473 m.² w budynku A3.
- Spółka MLP Pruszków II Sp. z o.o. w sierpniu 2014 roku podpisała aneks do umowy, na mocy którego zobowiązała się wybudować i wynająć dodatkowe pomieszczenia magazynowe o powierzchni około 1.890 m.².

2.1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy

Znaczący dostawcy, z którymi w pierwszej połowie 2014 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Grupy.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku Grupa nie zawarła umów handlowych z pojedynczym dostawcą, których łączna wartość przekraczałaby 10% wartości kapitałów własnych Grupy.

2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Grupa MLP Group S.A. nie posiada żadnych informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

Grupa MLP Group S.A. nie posiada także informacji na temat ewentualnych umów (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji

Grupa MLP Group S.A. nie zawarła w pierwszym półroczu 2014 roku żadnych znaczących umów dotyczących współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami.

2.1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostki od niej zależne z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 21. Śródrocznego skróconego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2014 roku.

2.1.7 Spory sądowe

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku nie występowały dwa lub więcej postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 6.090 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 3.180 tys. zł (z czego 667 tys. EUR dotyczy sprawy sądowej związanej z wyrokiem sądu arbitrażowego z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol), natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 2.910 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest Grupa, nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

2.2 Rozwój Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., czynniki ryzyka

2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Grupy

Działalność Grupy narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- Ryzyko kredytowe,
- Ryzyko płynności,
- Ryzyko rynkowe.

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Grupę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Grupa jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Grupy.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę i spółki z Grupy w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. 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.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Grupę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Grupę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Grupę posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Grupy. W tym celu Grupa monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych oraz utrzymuje założone wskaźniki płynności.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Grupy lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Grupy na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. Działania Grupy w tym zakresie obejmują stosowanie rachunkowości zabezpieczeń tak, aby minimalizować zmienność wyniku finansowego bieżącego okresu.

Ryzyko walutowe

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy sporządzane są w PLN i jest to waluta funkcjonalna Grupy. Większość przychodów Grupy z tytułu czynszu wyrażona jest w EUR i USD. Pewna część kosztów Grupy, takich jak niektóre pozycje kosztów budowlanych, koszty robocizny i wynagrodzeń, ponoszona jest w w PLN.

W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego (tzw. *Currency hedging*) Spółki z Grupy stosują głównie tzw. *hedging naturalny*, poprzez pozyskiwanie finansowania dłużnego wyrażonego w EUR. Aby zmniejszyć niestabilność zwrotów z inwestycji spowodowanych wahaniami kursowymi, Spółki z Grupy mogą zawierać także umowy zabezpieczające takie ryzyko, między innymi poprzez transakcje na instrumentach pochodnych, zawierać umowy z wykonawcami określające wynagrodzenie wyrażone w euro. Ze względu na krótką pozycję walutową Grupy, deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR i USD wpływa niekorzystnie na wyniki Grupy, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia.

Ryzyko stopy procentowej

Umowy kredytowe Grupy oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. Wysokość stóp procentowych jest w wysokim stopniu uzależniona od wielu czynników, włącznie z rządową polityką monetarną oraz krajowymi i międzynarodowymi warunkami gospodarczymi i politycznymi, a także innymi czynnikami poza kontrolą Grupy. Zmiany stóp procentowych mogą zwiększyć koszt finansowania Grupy z tytułu istniejących kredytów, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana przez Grupę dla każdego przypadku indywidualnie. W celu ograniczenia wpływu ryzyka zmian stóp procentowych Spółki zawierają transakcje typu Interest Rate SWAP z bankami finansującymi ich działalność. Zmiany stóp procentowych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Oprócz wyżej wymienionych ryzyk działalność Grupy narażona jest także na poniższe czynniki ryzyka:

Ryzyko związane z zależnością Grupy od sytuacji makroekonomicznej

Rozwój rynku nieruchomości komercyjnych, na którym działa Grupa, jest uzależniony zarówno od zmian zachodzących w sektorze budowlanym i nieruchomościowym, tendencji występujących w sektorach: produkcji, handlu, przemysłu, usług, transportu, jak i od rozwoju całej gospodarki, na który ma wpływ wiele czynników makroekonomicznych, takich jak: dynamika wzrostu gospodarczego, poziom inflacji, wysokość stóp procentowych, sytuacja na rynku pracy oraz wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych. Działalność Grupy pośrednio uzależniona jest od zmian światowej koniunktury gospodarczej. Na działalność Grupy mają wpływ w szczególności: poziom PKB, wysokość stopy inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia, polityka fiskalna i monetarna państwa. Na tempo wzrostu gospodarki krajowej a tym samym także na działalność i wyniki Grupy wpływ może mieć dekonunktura i spowolnienie gospodarki światowej. Negatywne zmiany sytuacji makroekonomicznej oraz polityki gospodarczej i monetarnej Polski oraz innych krajów mogą w sposób istotny negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy i zdolność realizacji jej planów.

Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości

Grupa narażona jest na ryzyka związane z: działalnością deweloperską, nabywaniem, posiadaniem i zarządzaniem nieruchomościami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Na osiągnięte przychody oraz wartość nieruchomości posiadanych przez Grupę mogą mieć wpływ liczne czynniki, w tym: (i) zmiany w przepisach prawa oraz regulacjach administracyjnych dotyczących nieruchomości, w tym dotyczących uzyskiwania pozwoleń bądź zezwoleń, określania przeznaczenia gruntu, podatków oraz innych obciążeń publicznych; (ii) cykliczne zmiany na rynku nieruchomości, na których Grupa prowadzi działalność; (iii) zdolność Grupy do pozyskiwania odpowiednich usług w zakresie budowy, zarządzania, konserwacji oraz usług ubezpieczeniowych. Pomimo że Grupa podejmuje określone działania mające na celu ochronę jej działalności przed negatywnym wpływem powyższych ryzyk, niemożliwe jest ich całkowite wyeliminowanie. Wystąpienie któregokolwiek z omawianych ryzyk będzie miało znaczący negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane ze spadkiem koniunktury na rynku nieruchomości oraz ogólnym pogorszeniem sytuacji ekonomicznej

Spadek koniunktury na rynku nieruchomości może mieć negatywny wpływ na wyniki Grupy pod względem zysków osiąganych z wynajmu powierzchni magazynowej. W przypadku niewywiązania się najemców ze zobowiązań lub braku najemców Grupa nie będzie uzyskiwać przychodów z wynajmu przy jednoczesnym ponoszeniu kosztów związanych z nieruchomością. Koszty te mogą obejmować: 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 inwestycję. Wystąpienie tych zdarzeń może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową oraz wyniki.

Ryzyko ubezpieczeniowe

Nieruchomości Grupy mogą zostać zniszczone lub uszkodzone z powodu wielu przewidywalnych lub nieprzewidywalnych okoliczności. Możliwe jest także poniesienie szkody przez osoby trzecie w wyniku zdarzeń, za które odpowiada Grupa. Ze względu na zakres ochrony ubezpieczeniowej posiadanej obecnie przez Grupę, istnieje ryzyko, że takie szkody lub roszczenia nie zostaną pokryte z ubezpieczenia lub że zostaną tylko częściowo pokryte z ubezpieczenia. Niektóre rodzaje ryzyka nie podlegają ubezpieczeniu, a w przypadku innych rodzajów ryzyka koszty składek ubezpieczenia są niewspółmiernie wysokie w stosunku do prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka. Posiadane przez Grupę polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać Grupy przed wszystkimi stratami, jakie Grupa może ponieść w związku ze swoją działalnością, a niektóre rodzaje ubezpieczenia mogą być niedostępne na uzasadnionych komercyjnie warunkach lub w ogóle. W związku z powyższym ochrona ubezpieczeniowa Grupy może nie być wystarczająca, aby w pełni zrekompensować straty poniesione w związku z jej nieruchomościami.

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Grupy

Rozwój działalności Grupy związany jest z ryzykami wynikającymi ze specyfiki procesu budowy centrów magazynowo-produkcyjnych. Podczas budowy centrum magazynowo-produkcyjnego mogą pojawić się dodatkowe, niezależne od dewelopera opóźnienia lub problemy techniczne skutkujące niezyskaniem w odpowiednich terminach wymaganych prawem pozwoleń czy zgód administracyjnych, które mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko niezrealizowania zyskowych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności deweloperskiej

Zdolność Grupy do rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania, przebudowy lub modernizacji jej nieruchomości zależy od szeregu czynników, z których niektóre są poza jej kontrolą. Czynniki te obejmują w szczególności możliwości uzyskania przez Grupę wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, zapewnienia finansowania zewnętrznego na zadowalających warunkach lub zapewnienia go w ogóle, zaangażowania rzetelnych wykonawców oraz pozyskania odpowiednich najemców.

Następujące czynniki, nad którymi Grupa ma ograniczoną kontrolę albo nie ma jej wcale, które mogą spowodować opóźnienie albo w inny sposób niekorzystnie wpłynąć na realizację lub modernizację obiektów Grupy, obejmują:

- wzrost kosztów materiałów, kosztów zatrudnienia lub pozostałych kosztów, który może spowodować, że ukończenie projektu będzie nieopłacalne;
- działania podejmowane przez organy administracji publicznej i samorządowej skutkujące nieprzewidywanymi zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i w wymogach architektonicznych;
- wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez Grupę albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działek posiadanych przez Grupę;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez Grupę etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem przez Grupę dodatkowych kosztów lub powodujące opóźnienia w realizacji projektu lub jego interpretacji albo zastosowania;
- naruszenia standardów budowlanych, błędne metody realizacji budowy lub wadliwe materiały budowlane;
- wypadki przemysłowe, dotychczas nieujawnione istniejące zanieczyszczenie gleby oraz potencjalna odpowiedzialność z tytułu przepisów dotyczących ochrony środowiska i innych właściwych przepisów prawa, przykładowo, związanych ze znaleziskami archeologicznymi lub niewybuchami albo materiałami budowlanymi, które zostaną uznane za szkodliwe dla zdrowia;
- siły natury, takie jak złe warunki atmosferyczne, trzęsienia ziemi i powódzie, które mogą uszkodzić albo opóźnić realizację projektów;
- akty terroru lub zamieszki, bunty, strajki lub niepokoje społeczne.

Projekty inwestycyjne Grupy mogą być prowadzone wyłącznie wtedy, gdy działki, na których są realizowane, mają zapewnioną odpowiednią, wymaganą z mocy prawa, infrastrukturę techniczną (np. dostęp do dróg wewnętrznych, możliwość podłączeń do mediów czy określone procedury ochrony przeciwpożarowej i odpowiednie instalacje zapewniające tę ochronę). Odpowiednie organy mogą zobowiązać Grupę do stworzenia wymaganej przepisami prawa dodatkowej infrastruktury w ramach wykonywanych przez nią prac budowlanych, zanim wydadzą odpowiednie decyzje administracyjne. Takie dodatkowe prace mogą istotnie wpłynąć na koszty budowy danego obiektu.

Ponadto, realizacja niektórych projektów może stać się nieopłacalna lub niewykonalna z powodów, które są poza kontrolą Grupy, takich jak spowolnienie na rynku nieruchomości. Grupa może nie być w stanie zrealizować tych projektów w terminie, w ramach budżetu lub w ogóle, z którejkolwiek z powyższych albo innych przyczyn, co może wpłynąć na wzrost kosztów lub opóźnić realizację projektu bądź spowodować jego zaniechanie.

Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców

W istotnej liczbie przypadków Grupa zleca realizację swoich projektów generalnym wykonawcom lub innym podmiotom zewnętrznym. Powodzenie realizacji budowy projektów zależy od zdolności Grupy do zatrudnienia generalnych wykonawców, którzy realizują projekty zgodnie z przyjętymi standardami jakości i bezpieczeństwa, na komercyjnie uzasadnionych warunkach, w uzgodnionych terminach oraz w ramach zatwierdzonego budżetu. Niemożność zatrudnienia generalnych wykonawców na komercyjnie uzasadnionych warunkach i niedotrzymanie przez generalnych wykonawców przyjętych standardów jakości i bezpieczeństwa lub nieukończenia budowy lub remontu w terminie lub w ramach uzgodnionego budżetu może spowodować wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia, opóźnienia w jego realizacji, a także roszczenia wobec Grupy. Ponadto, wyżej wspomniane zdarzenia mogą negatywnie wpłynąć na wizerunek Grupy i możliwości sprzedaży ukończonych projektów.

Siła finansowa i płynność generalnych wykonawców Grupy mogą okazać się niewystarczające w przypadku znacznego pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości, co z kolei mogłoby doprowadzić do ich upadłości, niekorzystnie wpływając na realizację strategii Grupy. Ewentualne zabezpieczenia, które są zwykle ustanawiane przez generalnych wykonawców w celu zabezpieczenia wykonania zobowiązań wynikających z odpowiednich umów zawieranych z Grupą, mogą nie objąć całości kosztów i szkód poniesionych przez Grupę w takich okolicznościach.

Uzależnienie Grupy od generalnych wykonawców naraża także Grupę na wszelkie ryzyka związane z niską jakością pracy takich generalnych wykonawców, ich podwykonawców i pracowników oraz wadami konstrukcyjnymi. W szczególności, Grupa może ponosić straty ze względu na konieczność zaangażowania innych wykonawców do poprawy wadliwie wykonanych prac lub ze względu na konieczność zapłaty odszkodowania na rzecz osób, które poniosły straty w związku z wadliwie przeprowadzonymi pracami. Ponadto, istnieje ryzyko, że takie straty lub koszty nie zostaną pokryte w ubezpieczeniu Grupy, przez wykonawcę ani przez odpowiedniego podwykonawcę.

Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych

W ramach swojej działalności oraz w ramach zarządzania swoimi aktywami Grupa jest zobowiązana do pozyskiwania wielu pozwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej, a w szczególności pozwoleń na realizację, budowę i użytkowanie swoich nieruchomości. Grupa nie może zapewnić, że jakiegokolwiek z takich zezwoleń, zgody lub innego rodzaju decyzje w związku z istniejącymi nieruchomościami lub nowymi inwestycjami zostaną uzyskane w terminie lub że zostaną uzyskane w ogóle, ani że posiadane obecnie lub uzyskane w przyszłości zezwolenia, zgody lub innego rodzaju decyzje nie zostaną cofnięte lub że termin ich obowiązywania zostanie przedłużony. Ponadto, podmioty administracji publicznej mogą uzależnić wydanie niektórych decyzji od spełnienia przez Grupę dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Grupę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na Grupę w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania.

Ponadto, Grupa może dążyć do zmian w niektórych projektach czy obiektach Grupy, jak również do zmiany przeznaczenia nieruchomości, tak aby wykorzystać je bardziej efektywnie lub zgodnie z tendencjami obowiązującymi w danym okresie na rynku nieruchomości. Wprowadzenie takich zmian może okazać się niemożliwe ze względu na trudności w uzyskaniu lub zmianie wymaganych pozwoleń, zgód i decyzji, w szczególności w przypadku nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Dodatkowo organizacje społeczne i organizacje zajmujące się ochroną środowiska, a także właściciele nieruchomości graniczących oraz okoliczni mieszkańcy mogą podejmować działania zmierzające do uniemożliwienia Grupie uzyskania wymaganych zezwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji, m.in. biorąc udział w postępowaniach administracyjnych i sądowych z udziałem Grupy, zaskarżając decyzje, postanowienia i orzeczenia wydane w toku takich postępowania, jak również rozpowszechniając negatywne i szkalujące Grupę informacje dotyczące inwestycji Grupy. Powyższe działania mogą w szczególności istotnie przedłużyć wdrażanie przez Grupę jej działań inwestycyjnych, a także spowodować poniesienie przez Grupę dodatkowych kosztów w związku z prowadzonymi inwestycjami.

2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększanie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku Polskim. Efektem tego będzie ugruntowanie pozycji Grupy jako długoterminowego partnera klientów rozwijających działalność operacyjną w tym obszarze.

Strategicznym celem Grupy jest realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) w aktualnym banku ziemi oraz realizację budynków w systemie BTS poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży. Według wielu prognoz Polska ma przed sobą okres coraz szybszego wzrostu PKB. Ponieważ ogólny stan gospodarki i tendencji na rynku magazynowym są ze sobą silnie skorelowane, możemy oczekiwać, że znajdzie to odbicie w popycie na magazyny.

W pierwszym półroczu 2014 roku dostarczono 326 tys. m.² nowoczesnej powierzchni magazynowej (wobec 198 tys. m.² w analogicznym okresie 2013 roku). Także ilość podpisanych umów najmu była wyższa w pierwszej połowie 2014 roku (ponad 1 mln m.²) w porównaniu do pierwszej połowy 2013 roku (około 870 m.²). Ponadto w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku współczynnik pustostanów zmniejszył się o 2 p.p. w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2013 roku i wyniósł 8,8%.

Obecnie w Polsce znajduje się w budowie blisko 754 tys. m.² nowoczesnej powierzchni magazynowej. W drugiej połowie 2014 r. wciąż popularne będą umowy typu BTS, zwłaszcza wśród najemców z branży produkcyjnej. Przewiduje się stopniowy powrót inwestycji spekulacyjnych w regionach, które charakteryzują się niskim poziomem dostępnej powierzchni magazynowej (Wrocław, Poznań, niektóre lokalizacje na Górnym Śląsku). Druga połowa 2014 roku przyniesie również rozwój rynku tzw. obiektów Small Business Units (SBU) oferujących najemcom mniejsze powierzchnie (już od 600 m.²). Obserwowany będzie wzrost zróżnicowania stawek czynszów w zależności od atrakcyjności danej powierzchni magazynowej.

3. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, zarządzanie zasobami finansowymi

3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za pierwsze półrocze 2014 roku

3.1.1 Wybrane dane finansowe ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

Struktura skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy (wybrane, istotne pozycje)

	30 czerwca		31 grudnia		Zmiana %	
	na dzień	2014	Udział w %	2013		Udział w %
AKTYWA		1 154 577	100%	1 095 395	100%	5%
Aktywa trwałe		1 007 724	87%	943 817	86%	7%
Nieruchomości inwestycyjne		993 960	86%	930 708	85%	7%
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 663	1%	5 966	1%	79%
Aktywa obrotowe		146 853	13%	151 578	14%	-3%
Inwestycje krótkoterminowe		85 524	8%	52 870	5%	62%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		10 084	1%	13 145	1%	-23%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		50 598	4%	83 787	8%	-40%

	30 czerwca		31 grudnia		Zmiana %	
	na dzień	2014	Udział w %	2013		Udział w %
PASYWA		1 154 577	100%	1 095 395	100%	5%
Kapitał własny		535 344	47%	508 867	47%	5%
Zobowiązania długoterminowe		495 760	43%	475 678	43%	4%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania		403 772	35%	392 645	36%	3%
Zobowiązania krótkoterminowe		123 473	10%	110 850	10%	11%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		106 532	9%	81 740	7%	30%

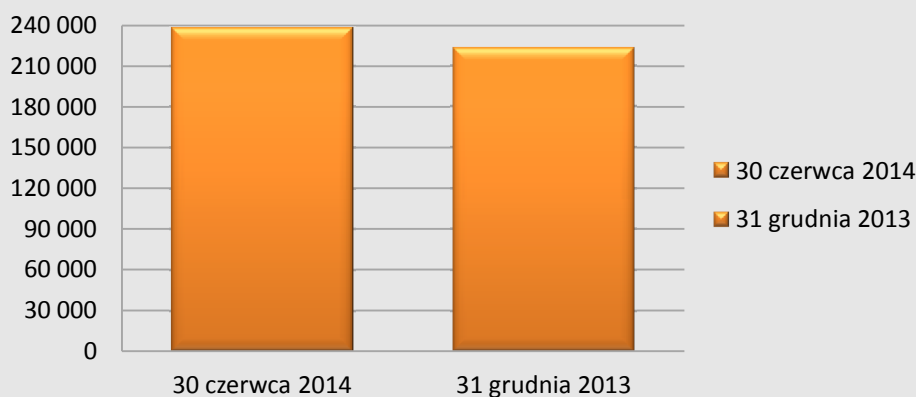
Na dzień 30 czerwca 2014 roku nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, stanowiły kluczową pozycję aktywów Grupy, tj. 86% aktywów ogółem. Odnotowany wzrost w stosunku do udziału na koniec 2013 roku (poziom 85%) wynikał m.in. z rozpoczęcia budowy nowego Parku Logistycznego Lublin, a także rozbudowy Parku Logistycznego MLP Bieruń. Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania oraz kapitał własny, na dzień 30 czerwca 2014 roku stanowiły odpowiednio: długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych (35%) oraz krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych (9%). Odnotowany wzrost stanu zobowiązań krótkoterminowych z tytułu kredytów (o 30% w stosunku do roku poprzedniego), pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych wynikał z wypłaty nowej transzy kredytu oraz zaciągnięcia nowych pożyczek.

Nieruchomości inwestycyjne

<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014 [tys. EUR]	30 czerwca 2014 [tys. PLN]	31 grudnia 2013 [tys. EUR]	31 grudnia 2013 [tys. PLN]	Zmiana [tys. PLN]
MLP Pruszków I	81 620	339 613	81 480	337 914	1 699
MLP Pruszków II	58 352	242 797	54 798	227 258	15 539
MLP Poznań	17 384	72 333	16 816	69 739	2 594
MLP Tychy	61 437	255 633	60 662	251 577	4 056
MLP Bieruń	16 606	69 096	9 390	38 942	30 154
MLP Lublin	2 211	9 199	-	-	9 199
Wartość nieruchomości według wycen	237 610	988 671	223 146	925 430	63 241

Według wycen sporządzonych na dzień 30 czerwca 2014 roku łączna wartość portfela nieruchomości należących do Grupy wynosi 237.610 tys. EUR (988.671 tys. zł) i odnotowała wzrost o 14.464 tys. EUR w stosunku do wartości nieruchomości według wycen na dzień 31 grudnia 2013 roku. Zmiana wartości nieruchomości wynikała z: (i) rozpoczęcia budowy nowego parku logistycznego MLP Lublin (wycenionego na 2.211 tys. EUR) oraz (ii) zwiększenia wartości portfela Grupy poprzez zwiększenie wartości wycen posiadanych wcześniej przez Grupę nieruchomości w Polsce – wzrost o 12.253 tys. EUR.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w Polsce według raportów wycen



Pozostałe inwestycje

	na dzień	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
Inne długoterminowe aktywa finansowe		3 757	4 749
Pożyczki długoterminowe		6 906	1 217
Pożyczki krótkoterminowe		85 524	52 870
Razem pozostałe inwestycje		96 187	58 836

Na dzień 30 czerwca 2014 roku wzrosła kwota należności z tytułu udzielonych pożyczek o 38.343 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2013 roku. Wzrost ten wynika z udzielenia nowych pożyczek, których wartość (wraz z naliczonymi odsetkami) na dzień bilansowy wynosi 37.783 tys. zł. Beneficjentem tych pożyczek była spółka powiązana Fenix Polska Sp. z o.o.

Środki pieniężne

	na dzień	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
Środki pieniężne w kasie		46	50
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		6 930	1 540
Lokaty krótkoterminowe		43 622	82 197
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		50 598	83 787
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		50 598	83 787
<i>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>(9 346)</i>	<i>(7 225)</i>

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy od dnia bilansowego.

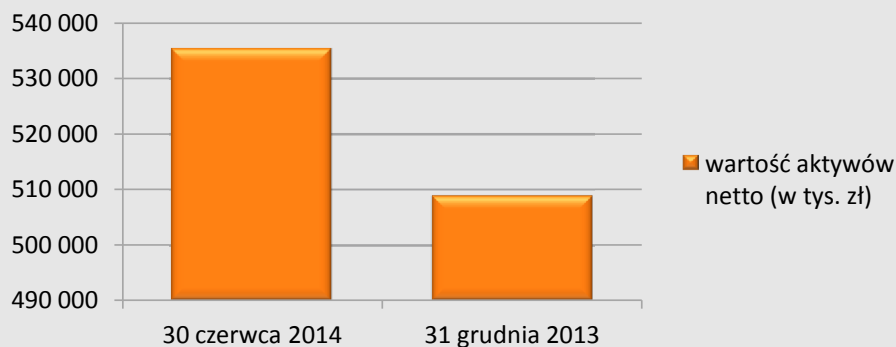
Saldo środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosło 50.598 tys. zł i odnotowało spadek z poziomu 83.787 tys. zł uzyskanego na koniec 2013 roku. Spadek stanu środków pieniężnych wynikał głównie z wykorzystania części środków uzyskanych w 2013 roku z emisji akcji serii C spółki MLP Group S.A. na rozbudowę istniejących parków logistycznych i inwestycje w nowe parki.

Niewykorzystane środki z emisji akcji zostały zdeponowane na lokatach krótkoterminowych.

Kapitał własny

- **Aktywa Netto (NAV)**

Wartość aktywów netto (w tys. zł)



Wartość aktywów netto na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosła 535.344 tys. zł, odnotowując wzrost o 26.477 tys. zł. Przyrost ten wynikał z osiągniętego zysku netto w pierwszym półroczu 2014 roku, z ujętej w kapitałach wyceny instrumentów zabezpieczających oraz wyceny aktywów finansowych.

- **Kapitał zakładowy**

	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
Akcje serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje serii C		3 018 876	3 018 876
Razem		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 30 czerwca 2014 roku kapitał zakładowy Grupy Kapitałowej MLP Group SA wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

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

	na dzień	30 czerwca 2014	31 grudnia 2013
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		339 152	344 495
Zobowiązania z tytułu pożyczek		15 457	1 210
łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych		354 609	345 705
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		5 278	5 278
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		40 386	37 382
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		3 499	4 280
łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe		49 163	46 940
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		21 760	20 218
Zobowiązania z tytułu pożyczek		84 772	61 522
łącznie zobowiązania krótkoterminowe		106 532	81 740
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania		510 304	474 385

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią główną pozycję pasywów Grupy, która właśnie z pomocą kredytów i pożyczek finansuje rozbudowę posiadanych parków logistycznych.

Wartość pożyczek długo i krótkoterminowych zwiększyła się w porównaniu do stanu na koniec 2013 roku. Jest to skutek zaciągnięcia przez Grupę nowych pożyczek - ich wartość (wraz z naliczonymi odsetkami) na dzień bilansowy wynosi 37.783 tys. zł. Pożyczkodawcą udzielonych pożyczek jest spółka powiązana Fenix Polska Sp. z o.o.

3.1.2 Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku w porównaniu z pierwszym półroczem 2013 roku:

	za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	% 2014 sprzedaży	% 2013 sprzedaży	Zmiana %	
Przychody	48 182	100%	45 456	100%	6%
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	85	0%	50 840	112%	-100%
- Dekonsolidacja spółki MLP Bucharest Sud SRL (przychód typu one-off)	-	-	50 123	110%	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(19 391)	40%	(17 914)	39%	8%
Pozostałe koszty operacyjne	(1 097)	2%	(890)	2%	23%
Zysk na działalności operacyjnej przed rewaluacją nieruchomości inwestycyjnych	27 779	58%	77 492	170%	-64%
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	29 088	60%	53 107	117%	-45%
Zysk na działalności operacyjnej	56 867	118%	130 599	287%	-56%
Koszty finansowe, netto	(11 635)	24%	(70 450)	155%	-83%
Zysk przed opodatkowaniem	45 232	94%	60 149	132%	-25%
Podatek dochodowy	(15 191)	32%	(2 967)	7%	412%
Zysk netto z działalności kontynuowanej	30 041	62%	57 182	126%	-47%

	za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca	2014	2013
Zysk przypadający na 1 akcję:			
- Podstawowy (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		1,66	3,79
- Rozwodniony (zł) z zysku za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		1,66	3,79

Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody osiągnięte z najmu. W pierwszej połowie 2014 roku przychody z tytułu wynajmu powierzchni MLP Group stabilnie wzrastały i wyniosły 48.182 tys. zł, wzrosły o 2.726 tys. zł, w porównaniu z tym samym okresem roku poprzedniego (45.456 tys. zł). Wzrost przychodów z najmu wynikał przede wszystkim z rozbudowy istniejących parków magazynowo-produkcyjnych prowadzonych przez Grupę. W pierwszej połowie 2014 roku przeciętna wielkość wynajętej powierzchni wynosiła 327.877,19 m.², tj. o 12% więcej niż w analogicznym okresie 2013 roku.

W pierwszej połowie 2013 roku Grupa wykazała istotny poziom pozostałych przychodów tj. kwotę 50.840 tys. zł, który związany był z księgowym ujęciem zaprzestania konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud SRL – wartość pozostałych przychodów z tego tytułu wyniosła wówczas 50.123 tys. zł.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2014 roku wyniosły 19.391 tys. zł i zanotowały wzrost o 1.477 tys. zł w porównaniu z analogicznym okresem 2013 roku. Odnotowany wzrost kosztów wynikał przede wszystkim ze wzrostu ilości wybudowanej powierzchni magazynowo-biurowej w parkach Grupy. W pierwszym półroczu 2014 roku powierzchnia wybudowana wzrosła o 14%, natomiast w analogicznym okresie 2013 roku, zaledwie o 4%. W 2014 roku wzrosły również opłaty z tytułu podatku od nieruchomości.

Ze względu na rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności, największymi pozycjami ponoszonych kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu były koszty energii elektrycznej, koszty usług obcych oraz podatki i opłaty, wynoszące w pierwszej połowie 2014 roku odpowiednio 5.873 tys. zł, 6.581 tys. zł i 5.502 tys. zł – są to kategorie kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę, jej rozbudową oraz ponoszonymi kosztami utrzymania tej powierzchni. Grupa refakturuje na swoich najemców wszystkie koszty mediów oraz koszty związane z utrzymaniem wynajmowanej przez nich powierzchni.

W pierwszej połowie 2014 roku, Grupa odnotowała zysk z tytułu aktualizacji wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych, który wynikał ze wzrostu wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy.

W pierwszym półroczu 2014 roku nastąpił istotny spadek poziomu kosztów finansowych netto Grupy (które za 6 miesięcy 2014 roku wyniosły 11.635 tys. zł) względem analogicznego okresu roku poprzedniego (które wówczas wyniosły 70.450 tys. zł). Zmiana ta wynika przede wszystkim z rozpoznania w pierwszej połowie 2013 roku ujemnych różnic kursowych związanych ze znacznym wzrostem kursu EUR w tamtym okresie (w pierwszym półroczu 2014 roku zmiana kursu była znacznie mniejsza), a także w wyniku dokonania w okresie 6 miesięcy 2013 roku odpisu aktualizacyjnego pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud SRL (kwota 39.870 tys. zł), który związany był z postępowaniem upadłościowym spółki MLP Bucharest Sud SRL oraz zaprzestaniem jej konsolidacji.

3.1.3 Wybrane informacje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

	<i>za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca</i>	2014	2013
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		32 298	26 660
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(46 203)	(43 051)
Środki pieniężne z działalności finansowej		(19 302)	35 359
Przepływy pieniężne netto razem		(33 207)	18 968
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		83 787	12 257
Zmiana terminu wymagalności depozytu z długoterminowego na krótkoterminowy		-	6 198
Wpływy zmian z tytułu różnic kursowych		18	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		50 598	37 423
<i>- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>(9 346)</i>	<i>(6 304)</i>

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 32.298 tys. zł. W stosunku do analogicznego okresu 2013 roku, nastąpił wzrost wartości o 5.638 tys. zł.

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane są z prowadzonym przez Grupę programem inwestycyjnym. Największymi pozycjami poniesionymi przez Grupę były nakłady na rozbudowę posiadanych parków logistycznych.

Ujemne przepływy z działalności finansowej w pierwszej połowie 2014 roku wiążą się z faktem, iż w okresie tym Grupa ponosiła przede wszystkim wydatki na spłatę kredytów i pożyczek zaciągniętych w poprzednim okresie. Wpływy środków z kredytów oraz pożyczek były znacznie niższe w porównaniu z analogicznym okresem 2013 roku.

W pierwszym półroczu 2014 roku Grupa przeznaczyła środki pieniężne uzyskane z kredytu z ING Banku Śląskiego na refinansowanie nakładów inwestycyjnych w Parku Logistycznym MLP Poznań.

3.2 Prognozy

Zarówno Grupa Kapitałowa MLP Group S.A. jak i Spółka MLP Group S.A. nie publikowały prognoz skonsolidowanych oraz jednostkowych wyników finansowych na 2014 rok.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. w pierwszej połowie 2014 roku, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi budowy obiektów magazynowo-biurowych, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu i odpowiednim strukturyzowaniu źródeł finansowania, jak również na utrzymaniu bezpiecznych wskaźników płynności. Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wskaźników i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Grupie płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

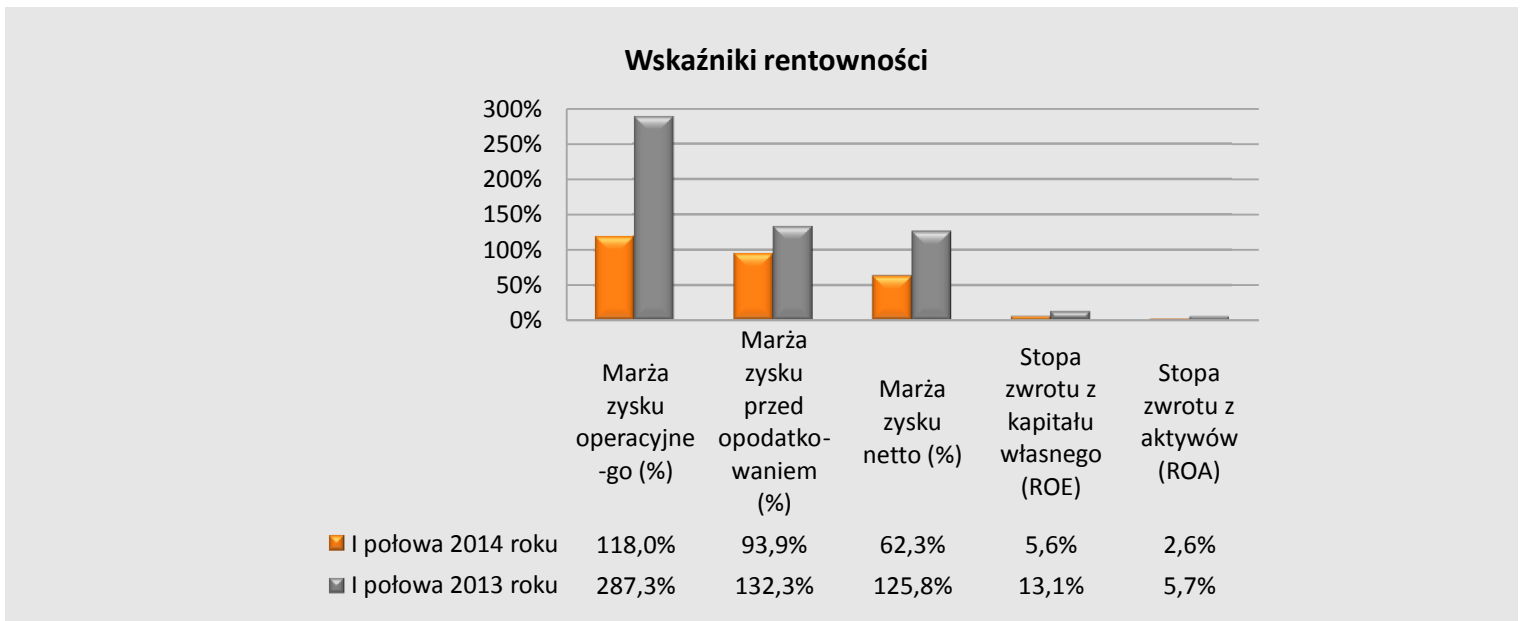
Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku świadczy o stabilnej sytuacji Grupy. Wynika to z osiągniętej przez Grupę ugruntowanej pozycji na rynku magazynowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze realizacji projektów inwestycyjnych jak również w procesie najmu obiektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami płynności i zadłużenia w dalszej części raportu.

Biorąc pod uwagę kształtowanie się sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce w ostatnich latach, wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę w pierwszej połowie 2014 roku, należy uznać za dobre. Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa posiadała umowy najmu na łączną powierzchnię 362.864 m.², dla porównania na koniec 2013 roku powierzchnia wynajęta na podstawie umów najmu wyniosła 344.753 m.².

**Wynajęta powierzchnia według podpisanych umów
na dzień bilansowy (m.²)**



3.3.1 Wskaźniki rentowności

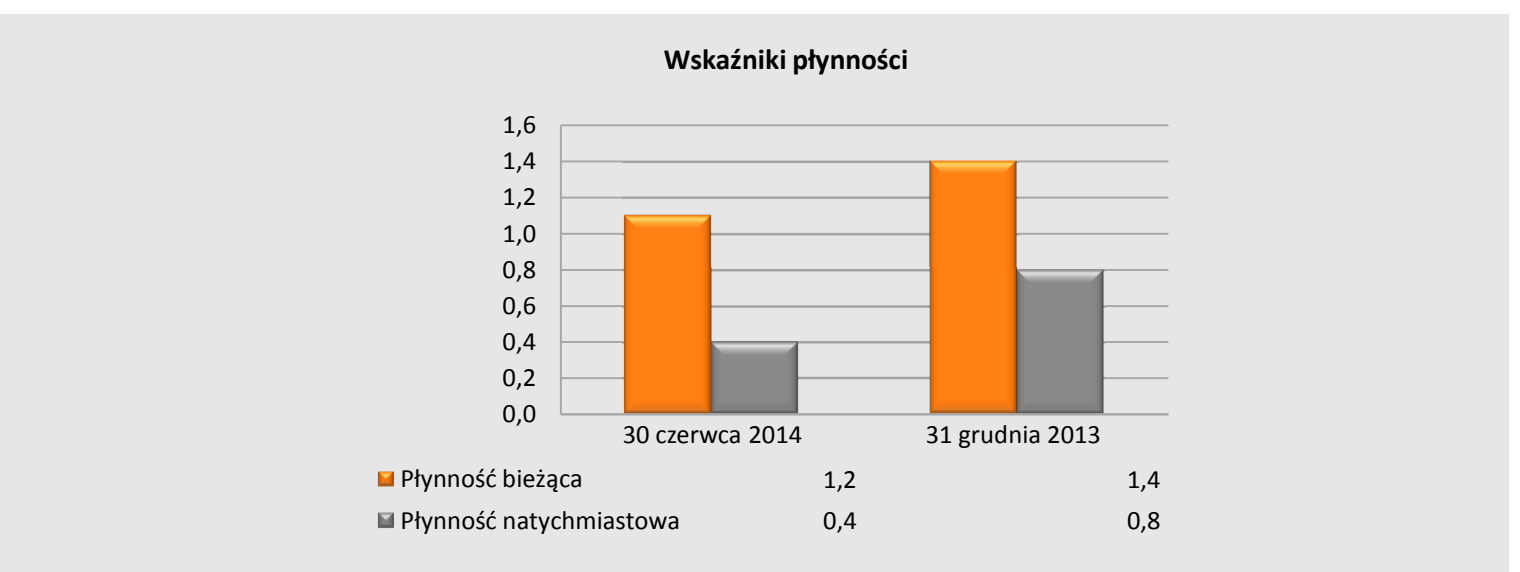


Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

- marża zysku operacyjnego: zysk (strata) z działalności operacyjnej/przychody ze sprzedaży;
- marża zysku brutto: zysk (strata) przed opodatkowaniem/przychody ze sprzedaży;
- marża zysku netto: zysk (strata) netto/przychody ze sprzedaży;
- stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE): zysk (strata) netto/kapitał własny;
- stopa zwrotu z aktywów (ROA): zysk (strata) netto/aktywa razem.

W pierwszej połowie 2014 roku wszystkie wskaźniki odnotowały spadek w stosunku do wartości z analogicznego okresu 2013 roku. Na zmianę tą przede wszystkim miały wpływ wyższe w pierwszej połowie 2013 roku pozostałe przychody operacyjne na skutek ujęcia kwoty 50.123 tys. zł - jako rezultat zaprzestania konsolidacji spółki MLP Bucharest Sud SRL.

3.3.2 Wskaźniki płynności

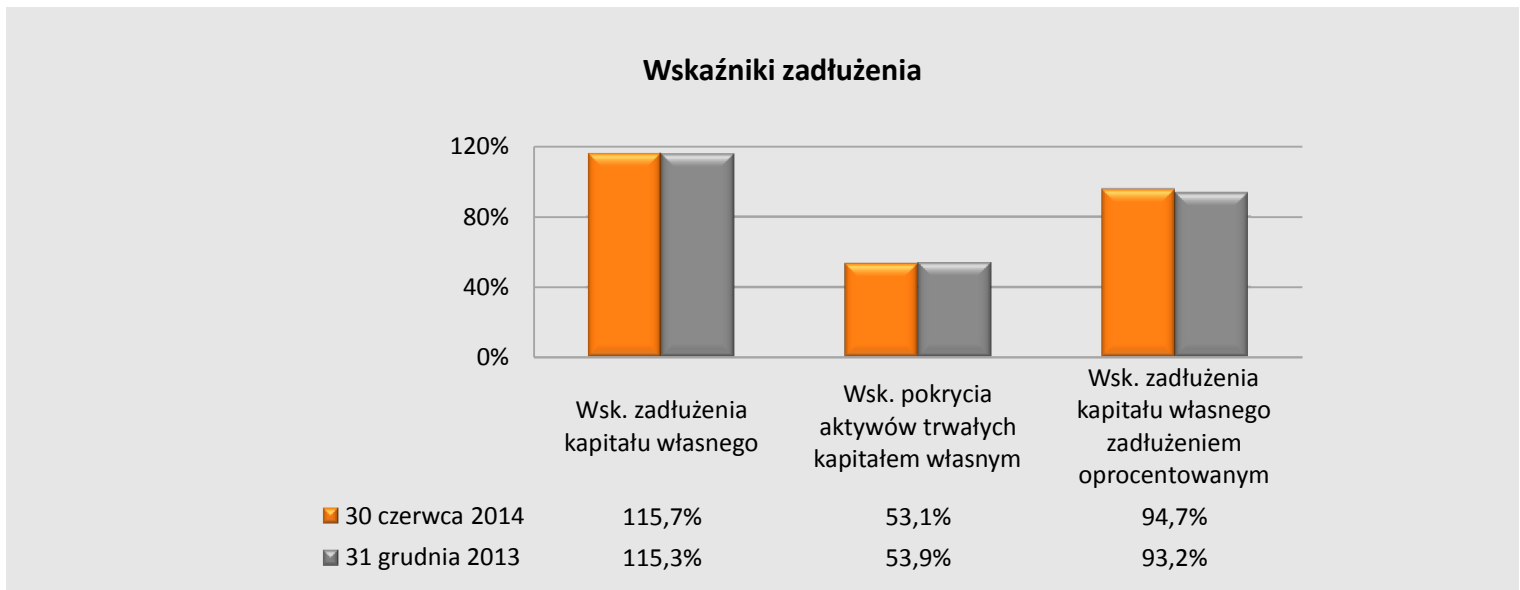


Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- płynność bieżąca: aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe;
- płynność natychmiastowa: środki pieniężne i ich ekwiwalenty/zobowiązania krótkoterminowe.

Wskaźniki płynności na dzień 30 czerwca 2014 roku odnotowały spadek w stosunku do wartości z końca 2013 roku. Spadek wartości skolerowany jest (i) z wykorzystaniem w bieżącym okresie części środków finansowych pozyskanych z emisji akcji serii C w 2013 roku, a także (ii) ze wzrostem wartości zobowiązań krótkoterminowych głównie w wyniku zaciągnięcia przez Grupę nowych pożyczek w pierwszej połowie 2014 roku.

3.3.3 Wskaźniki zadłużenia



Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- wskaźnik zadłużenia kapitału własnego: zobowiązania razem/kapitał własny razem;
- wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym: kapitał własny razem/aktywa trwałe;
- wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym: zobowiązania finansowe¹⁾/kapitał własny razem.

¹⁾ Zobowiązania finansowe obejmują zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, a także zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i zobowiązania z tytułu wyceny Swap.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku wyżej wymienione wskaźniki kształtowały się na zbliżonym poziomie do stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku.

3. 4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

3.4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa wykazywała zobowiązania z tytułu pożyczek, które zostały zaciągnięte w pierwszej połowie 2014 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-31	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-05	4 000 000,00 PLN	4 000 000,00 PLN
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-07	9 648 180,00 PLN	9 648 180,00 PLN
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-08	60 000,00 PLN	60 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-13	2 702 355,85 PLN	2 702 355,85 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-20	2 000 000,00 PLN	2 000 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-23	2 600 000,00 PLN	2 600 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-02-06	150 000,00 PLN	150 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-02-25	4 500 000,00 PLN	4 500 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-24	5 100 000,00 PLN	5 100 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-16	400 000,00 PLN	100 000,00 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-14	6 000 000,00 PLN	6 000 000,00 PLN
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-15	1 349 000,00 PLN	-

W pierwszej połowie 2014 roku Grupa dokonała spłaty następujących pożyczek oraz odsetek od pożyczek:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Cajamarca Holland B.V.	1998-12-23	312 862,13 USD	33 578,95 USD
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	1998-05-22	-	51 079,79 USD
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2009-01-13	-	8 000,00 PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-11-08	72 084,27 PLN	369,96 PLN
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2013-11-21	251 000,00 PLN	1 288,22 PLN
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-16	300 000,00 PLN	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-15	1 349 000,00 PLN	-

W pierwszym półroczu 2014 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

3.4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

- **Nowe umowy kredytowe w pierwszej połowie 2014 roku**

Na mocy aneksu nr 2 do umowy kredytowej z dnia 8 sierpnia 2011 roku, zawartego w dniu 29 listopada 2013 roku, ING Bank Śląski S.A. udzielił spółce MLP Poznań II Sp. z o.o. kredytu budowlanego do wysokości 1.923.457 EUR na finansowanie / refinansowanie wartości netto projektu w zakresie budowy budynku B3. Wypłata środków nastąpiła w 2014 roku.

W pierwszej połowie 2014 roku Grupa nie zawarła żadnych nowych umów i aneksów do umów kredytowych, na mocy których nastąpiłaby wypłata środków finansowych.

- **Spłaty kredytów w pierwszej połowie 2014 roku**

W dniu 15 maja 2014 roku Grupa dokonała spłaty kredytu udzielonego na podstawie aneksu nr 2 z dnia 29 listopada 2013 roku do umowy kredytowej z dnia 8 sierpnia 2011 roku zawartej pomiędzy MLP Poznań II Sp. z o.o. i ING Bankiem Śląskim S.A. na sfinansowanie podatku VAT od kosztów projektu inwestycyjnego A3 oraz A4 w wysokości 1.589.516,82 PLN.

W pierwszej połowie 2014 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy kredytowe.

3.4.3 Obligacje

Grupa nie posiada żadnych obligacji oraz nie dokonywała emisji obligacji.

3.4.4 Udzielone pożyczki

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa wykazywała należności z tytułu pożyczek, które zostały udzielone w pierwszej połowie 2014 roku:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-13	2 702 355,85 PLN	2 702 355,85 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-23	2 600 000,00 PLN	2 600 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-02-06	150 000,00 PLN	150 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-02-25	4 500 000,00 PLN	4 500 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-24	5 100 000,00 PLN	5 100 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-07	9 648 180,00 PLN	9 648 180,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	6 000 000,00 PLN	6 000 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-05	4 000 000,00 PLN	4 000 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-08	60 000,00 PLN	60 000,00 PLN
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-05-15	1 349 000,00 PLN	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-01-20	2 000 000,00 PLN	2 000 000,00 PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-03-31	500 000,00 PLN	500 000,00 PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2014-04-16	400 000,00 PLN	100 000,00 PLN

3.4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje

W pierwszym półroczu 2014 roku spółki z Grupy Kapitałowej nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliły gwarancji, których łączna wartość stanowi równowartość 10% kapitałów własnych Grupy.

3.5 Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

Wpływy z emisji papierów wartościowych na dzień sporządzenia raportu zostały wykorzystane na realizację planów inwestycyjnych Grupy, polegających na rozbudowie następujących istniejących parków logistycznych oraz budowie nowego parku:

- 22,9 mln PLN na rozbudowę parku MLP Bieruń,
- 12,1 mln PLN na rozbudowę parku MLP Pruszków II,
- 9,7 mln PLN na zakup gruntu pod budowę parku logistycznego MLP Lublin.

Pozostałe środki pozyskane z emisji papierów wartościowych są lokowane na lokaty bankowe na warunkach rynkowych.

3.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Grupa posiada odpowiednie zasoby kapitałowe, umożliwiające realizację celów strategicznych oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej.

Grupa finansuje prowadzone inwestycje, zarówno te, które polegają na nabywaniu nowych nieruchomości, jak i te, które polegają na rozbudowie posiadanych parków logistycznych ze środków własnych oraz za pomocą długoterminowego finansowania dłużnego w postaci kredytów i pożyczek.

Grupa zakłada, że udział finansowania dłużnego w finansowaniu założonych inwestycji będzie wynosił około 70%.

3.7 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na skonsolidowany wynik za okres obrotowy

W pierwszym półroczu 2014 roku nie wystąpiły żadne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miałyby wpływ na skonsolidowany wynik za bieżący okres obrotowy.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

**Dorota Magdalena
Jagodzińska-Sasson**
Członek Zarządu

Radosław T. Krochta
Wiceprezes Zarządu

Pruszków, 21 sierpnia 2014 roku



KPMG Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością sp.k.
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa
Poland

Telephone +48 (22) 528 11 00
Fax +48 (22) 528 10 09
Email kpmg@kpmg.pl
Internet www.kpmg.pl

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 1 STYCZNIA 2014 ROKU DO 30 CZERWCA 2014 ROKU**

Dla Akcjonariuszy MLP Group S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., której jednostka dominująca ma siedzibę w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2014 roku („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”), na które składają się:

- skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku,
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2014 roku,
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku, oraz
- skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku,
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i prezentację tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w oparciu o przeprowadzony przegląd.

Zakres przeglądu

Przeгляд przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Rewizji Finansowej nr 3 *Ogólne zasady przeprowadzania przeglądu sprawozdań finansowych/skróconych sprawozdań finansowych oraz wykonywania innych usług poświadczających* wydanego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki*. Przeгляд śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres i metoda przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z krajowymi standardami rewizji finansowej oraz Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. Dlatego nie możemy wyrazić opinii z badania o załączonym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Wniosek

Przeprowadzony przez nas przeгляд nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 czerwca 2014 roku nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa

.....
Monika Bartoszewicz
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 10268
Komandytariusz, Pełnomocnik

21 sierpnia 2014 r.



KPMG Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością sp.k.
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa
Poland

Telephone +48 (22) 528 11 00
Fax +48 (22) 528 10 09
Email kpmg@kpmg.pl
Internet www.kpmg.pl

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 1 STYCZNIA 2014 ROKU DO 30 CZERWCA 2014 ROKU**

Dla Akcjonariuszy MLP Group S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3-go Maja, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2014 roku („śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe”), na które składają się:

- skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku,
- skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2014 roku,
- skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku, oraz
- skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku,
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Zarząd jest odpowiedzialny za sporządzenie i prezentację tego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego w oparciu o przeprowadzony przegląd.

Zakres przeglądu

Przeгляд przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Rewizji Finansowej nr 3 *Ogólne zasady przeprowadzania przeglądu sprawozdań finansowych/skróconych sprawozdań finansowych oraz wykonywania innych usług poświadczających* wydanego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki*. Przeгляд śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres i metoda przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z krajowymi standardami rewizji finansowej oraz Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. Dlatego nie możemy wyrazić opinii z badania o załączonym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Wniosek

Przeprowadzony przez nas przeгляд nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe MLP Group S.A. na dzień 30 czerwca 2014 roku nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa

.....
Monika Bartoszewicz
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 10268
Komandytariusz, Pełnomocnik

21 sierpnia 2014 r.