



**MLP**  
GROUP



**MLP Group S.A.**

Jednostkowy  
**Raport Roczny**

ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015 ROKU

[www.mlp.pl](http://www.mlp.pl)

*Opublikowany zgodnie z § 82 ust. 1 pkt. 1 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. 2014 poz. 133)*

## Zawartość jednostkowego raportu rocznego:

<b>I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy</b>	<b>5</b>
<b>II. Oświadczenie Zarządu</b>	<b>7</b>
<b>III. Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.</b>	<b>8</b>
<b>IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok kończący się 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>10</b>
<b>Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>11</b>
<b>Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody</b>	<b>12</b>
<b>Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>13</b>
<b>Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>14</b>
<b>Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>	<b>15</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>16</b>
<b>1. Informacje ogólne</b>	<b>16</b>
1.1 Dane o spółce MLP Group S.A.	16
1.2 Informacje o Grupie Kapitałowej	16
1.3 Skład Zarządu	17
1.4 Skład Rady Nadzorczej	17
<b>2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>17</b>
2.1 Oświadczenie zgodności	17
2.2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej	17
2.2.1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego	18
2.2.2 Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską	19
2.3 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	19
2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	20
2.5 Dokonane oszczędności i szacunki	20
<b>3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości</b>	<b>20</b>
3.1 Waluty obce	20
3.2 Instrumenty finansowe	21
3.2.1 Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne	21
3.2.2 Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	21
3.2.3 Pożyczki i należności	21
3.2.4 Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	22
3.2.5 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	22

3.2. 6	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	22
3.3	Kapitał własny	22
3.3. 1	Kapitał zakładowy	22
3.3. 2	Kapitał rezerwowy	23
3.3. 3	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	23
3.3. 4	Kapitał zapasowy	23
3.3. 5	Zyski zatrzymane	23
3.4	Rzeczowe aktywa trwałe	23
3.4. 1	Wycena rzeczowych aktywów trwałych	23
3.4. 2	Nakłady ponoszone w terminie późniejszym	24
3.4. 3	Amortyzacja	24
3.5	Wartości niematerialne	24
3.6	Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów	25
3.6. 1	Aktywa finansowe	25
3.6. 2	Aktywa niefinansowe	25
3.7	Świadczenia pracownicze	26
3.8	Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	26
3.9	Rezerwy	26
3.10	Kredyty bankowe i pożyczki	27
3.11	Przychody	27
3.11. 1	Świadczenie usług	27
3.12	Koszty i przychody finansowe	27
3.13	Podatek dochodowy	27
3.14	Zysk na akcję	28
<b>4.</b>	<b>Zarządzanie ryzykiem finansowym</b>	<b>28</b>
4.1	Ryzyko kredytowe	29
4.1. 1	Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz udzielone pożyczki	29
4.2	Ryzyko płynności	29
4.3	Ryzyko rynkowe	29
4.3. 1	Ryzyko walutowe	29
4.4	Zarządzanie kapitałem	29
<b>5.</b>	<b>Sprawozdawczość segmentów działalności</b>	<b>30</b>
5.1	Informacje dotyczące głównych klientów Spółki	30
<b>6.</b>	<b>Przychody</b>	<b>31</b>
<b>7.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>31</b>
<b>8.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>31</b>
<b>9.</b>	<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>31</b>
<b>10.</b>	<b>Przychody i koszty finansowe</b>	<b>32</b>
<b>11.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>32</b>
<b>12.</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</b>	<b>34</b>
<b>13.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>35</b>
<b>14.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>35</b>
<b>15.</b>	<b>Podatek odroczony</b>	<b>36</b>
<b>16.</b>	<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>37</b>
<b>17.</b>	<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>37</b>

<b>18. Kapitał własny</b>	<b>38</b>
18.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	38
18.2 <i>Kapitał rezerwowy</i>	39
18.3 <i>Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej</i>	39
<b>19. Wynik netto przypadająca na jedną akcję</b>	<b>39</b>
<b>20. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>39</b>
20.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	39
20.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	39
20.3 <i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	40
<b>21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>41</b>
<b>22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>41</b>
<b>23. Instrumenty finansowe</b>	<b>42</b>
23.1 <i>Wycena instrumentów finansowych</i>	42
23.1.1 <i>Aktywa finansowe</i>	42
23.1.2 <i>Zobowiązania finansowe</i>	42
23.2 <i>Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi</i>	43
23.2.1 <i>Ryzyko płynności</i>	43
23.2.2 <i>Ryzyko walutowe</i>	43
23.2.3 <i>Ryzyko stopy procentowej</i>	44
23.2.4 <i>Ryzyko kredytowe</i>	45
<b>24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>45</b>
24.1 <i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach</i>	45
24.2 <i>Poręczenia</i>	46
24.3 <i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	46
<b>25. Transakcje z podmiotami powiązanyymi</b>	<b>47</b>
25.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	47
25.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	48
25.3 <i>Przychody i koszty</i>	49
<b>26. Istotne sprawy sądowe i sporne</b>	<b>50</b>
<b>27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>50</b>
<b>28. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>51</b>
<b>29. Struktura zatrudnienia</b>	<b>51</b>
<b>30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych</b>	<b>52</b>
<b>IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w 2015 roku</b>	<b>53</b>
<b>V. Opinia i raport biegłego rewidenta</b>	<b>99</b>

## I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok 2015. Mamy za sobą kolejny bardzo dobry okres, w którym umocniliśmy pozycję MLP Group na dynamicznie rozwijającym się rynku powierzchni magazynowych.

### Sytuacja makroekonomiczna

Rok 2015 charakteryzował się występowaniem zróżnicowanych trendów w globalnej gospodarce, wahaniami kursów i niepewnością na globalnych rynkach, co miało także wpływ na sytuację w Polsce. Pomimo takich warunków, polska gospodarka rozwijała się i zachowała ogólną stabilizację. W 2015 roku Produkt Krajowy Brutto w naszym kraju wzrósł o 3,6%, natomiast stopa bezrobocia wyniosła 9,8%. Przewiduje się, że w 2016 roku polska gospodarka odnotuje dalszy wzrost o około 3,7%, czyli na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego.

### Rynek nieruchomości magazynowych

Na koniec 2015 roku całkowita podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce wynosiła ok. 9,76 mln m<sup>2</sup>. W roku 2015 dostarczono na rynek ok. 930.000 m<sup>2</sup> nowej powierzchni magazynowej, co stanowiło wynik porównywalny do 2014 roku. Ostatnie dwa lata były rekordowe pod względem aktywności deweloperskiej. Przewiduje się, że tendencje będą kontynuowane w roku 2016. Obecnie w budowie znajduje się niemal 900.000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej. Najbardziej aktywnymi regionami są Warszawa, Poznań i Górny Śląsk, na które przypada około 400.000 m<sup>2</sup> aktualnie budowanej powierzchni.

Rok 2015 był także rokiem systematycznego spadku poziomu pustostanów. W porównaniu do końca 2014 roku, średni wskaźnik powierzchni niewynajętej obniżył się z 5,8% do 5%, osiągając historyczne minimum.

W roku 2015 wynajęto łącznie nową powierzchnię ok. 750.000 m<sup>2</sup>. Miesięczne czynsze umowne w głównych polskich regionach kształtowały się w przedziale 2,50–3,90 EUR/m<sup>2</sup>.

### Wydarzenia dotyczące MLP Group w 2015 roku

Rok 2015 był dalszym rokiem ekspansji naszej Grupy na nowych rynkach - Grupa zakupiła grunty, na których planuje wybudować dwa nowe parki logistyczne MLP Gliwice oraz MLP Wrocław.

Grupa Kapitałowa MLP Group w minionym roku osiągnęła znaczący wzrost wartości aktywów netto (NAV), które na koniec 2015 r. wynosiły 647,4 mln zł, co oznacza wzrost o 16% względem poprzedniego roku.

W minionym roku Grupa wypracowała 74,6 mln zł zysku netto, czyli o 36% więcej niż w 2014 r. Z kolei skonsolidowane przychody w 2015 r. wyniosły 102,1 mln zł i były o 0,7% niższe niż rok wcześniej. W okresie trzech pierwszych kwartałów 2015 roku przychody Grupy stabilnie wzrastały w ujęciu rok do roku. Spadek nastąpił dopiero w czwartym kwartale w efekcie sprzedaży dwóch parków logistycznych MLP Tychy i MLP Bieruń, co nastąpiło pod koniec września oraz w połowie października ubiegłego roku. Łączna powierzchnia objęta umowami najmu w tych parkach, w momencie sprzedaży, wynosiła ponad 123 tys. m<sup>2</sup>.

Sprzedaż parków logistycznych MLP Tychy za 62.663 tys. EUR i odpowiednio MLP Bieruń za 17.125 tys. EUR była elementem realizacji strategii zgodnej ze strategią zawartą w prospekcie emisyjnym.

W 2015 roku Grupa prowadziła projekty inwestycyjne o łącznej powierzchni 83,9 tys. m<sup>2</sup>, w tym budowa 66,1 tys. m<sup>2</sup> ruszyła w 2015 r., a 17,8 tys. m<sup>2</sup> stanowiło kontynuację prac rozpoczętych w poprzednim roku. Z tego zakończona została realizacja projektów o powierzchni 32,4 tys. m<sup>2</sup>. Na koniec minionego roku MLP Group dysponowało łącznie 276,4 tys. m<sup>2</sup> gotowej powierzchni komercyjnej. Jednocześnie wskaźnik pustostanów był na bardzo niskim poziomie 2,8%.

Aktualnie w skład portfela nieruchomości MLP Group wchodzi cztery parki logistyczne zlokalizowane w Polsce: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań oraz MLP Lublin. W trakcie budowy jest piąty park MLP Teresin. W 2015 roku Grupa kupiła grunty pod realizację dwóch nowych parków logistycznych: MLP Gliwice i MLP Wrocław, na terenie których zamierza wybudować łącznie 142 tys. m<sup>2</sup>. Uwzględniając te projekty docelowa powierzchnia magazynowa MLP Group wynosi 767,3 tys. m<sup>2</sup>. Łączna wielkość posiadanej przez MLP Group banku ziemi w Polsce to 96,3 hektarów.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Jednostkowy Raport Roczny Spółki MLP Group S.A. za rok 2015. Mamy za sobą kolejny bardzo dobry okres, w którym umocniliśmy pozycję MLP Group na dynamicznie rozwijającym się rynku powierzchni magazynowych.

#### **Sytuacja makroekonomiczna**

Rok 2015 charakteryzował się występowaniem zróżnicowanych trendów w globalnej gospodarce, wahaniami kursów i niepewnością na globalnych rynkach, co miało także wpływ na sytuację w Polsce. Pomimo takich warunków, polska gospodarka rozwijała się i zachowała ogólną stabilizację. W 2015 roku Produkt Krajowy Brutto w naszym kraju wzrósł o 3,6%, natomiast stopa bezrobocia wyniosła 9,8%. Przewiduje się, że w 2016 roku polska

**Michael Shapiro**  
Prezes Zarządu

**Radosław T. Krochta**  
Dyrektor Generalny  
Wiceprezes Zarządu

## II. Oświadczenie Zarządu

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz dane porównywalne za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w nocie 3, oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki. Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Oświadczamy również, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki MLP Group S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 roku - KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

-----  
**Michael Shapiro**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Wiceprezes Zarządu*

-----  
**Tomasz Zabost**  
*Członek Zarządu*

Pruszków, dnia 14 marca 2016 r.



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

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

	<b>31 grudnia 2015</b>	<b>31 grudnia 2014</b>
Średni kurs w okresie *	4,1848	4,1893
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,2615	4,2623

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

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

	<b>31 grudnia 2015</b>		<b>31 grudnia 2014</b>		
	<i>na dzień</i>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>
Aktywa trwałe		210 954	49 502	125 227	29 380
Aktywa obrotowe		32 016	7 513	105 477	24 746
<b>Aktywa razem</b>		<b>242 970</b>	<b>57 015</b>	<b>230 704</b>	<b>54 126</b>
Zobowiązania długoterminowe		40 285	9 453	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		13 765	3 230	48 586	11 399
Kapitał własny, w tym:		188 920	44 332	182 118	42 727
Kapitał zakładowy		4 529	1 063	4 529	1 063
<b>Pasywa razem</b>		<b>242 970</b>	<b>57 015</b>	<b>230 704</b>	<b>54 126</b>
Liczba akcji (w szt.)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję	10,43	2,45	10,05	2,36	2,36

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

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

	<b>31 grudnia 2015</b>		<b>31 grudnia 2014</b>		
	<i>za rok kończący się</i>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>
Przychody		8 829	2 110	8 230	1 965
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(7 875)	(1 882)	(6 864)	(1 638)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		1 363	326	(1 212)	(289)
Zysk przed opodatkowaniem		3 448	824	1 059	253
Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej		6 802	1 625	(3 691)	(881)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>6 802</b>	<b>1 625</b>	<b>(3 691)</b>	<b>(881)</b>



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

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

<i>za rok kończący się</i>	<b>31 grudnia 2015</b>		<b>31 grudnia 2014</b>	
	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>
			<i>(dane przekształcone)</i>	
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(2 109)	(504)	2 559	611
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(14 905)	(3 562)	(43 007)	(10 266)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 055	1 686	2 099	501
<b>Przepływy pieniężne, razem</b>	<b>(9 959)</b>	<b>(2 380)</b>	<b>(38 349)</b>	<b>(9 154)</b>

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

<i>na dzień</i>	<b>31 grudnia 2015</b>		<b>31 grudnia 2014</b>	
	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>
Środki pieniężne na początek okresu	20 211	4 742	58 561	14 121
Środki pieniężne na koniec okresu	10 252	2 406	20 211	4 742

Do przeliczenia powyższych danych jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Średni kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2013 roku wyniósł 4,1472 EUR/PLN.



# **MLP Group S.A.**

## **Jednostkowe sprawozdanie finansowe**

za rok kończący się 31 grudnia 2015 roku  
*sporządzone zgodnie z MSSF UE*

## Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 14 marca 2016 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ("MSSF UE"). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 6.802 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2015 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 242.970 tys. złotych.
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 9.959 tys. złotych.
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 6.802 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

-----  
**Michael Shapiro**  
Prezes Zarządu

-----  
**Radosław T. Krochta**  
Wiceprezes Zarządu

-----  
**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 marca 2016 r.

## Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2015	2014
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody		6	8 829	8 230
Pozostałe przychody operacyjne		7	516	299
Pozostałe koszty operacyjne		8	(107)	(2 877)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		9	(7 875)	(6 864)
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>			<b>1 363</b>	<b>(1 212)</b>
<hr/>				
Przychody finansowe		10	2 907	3 456
Koszty finansowe		10	(822)	(1 185)
<b>Przychody finansowe netto</b>			<b>2 085</b>	<b>2 271</b>
<hr/>				
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>3 448</b>	<b>1 059</b>
<hr/>				
Podatek dochodowy		11	3 354	(4 750)
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>			<b>6 802</b>	<b>(3 691)</b>
<hr/>				
<b>Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy</b>			<b>6 802</b>	<b>(3 691)</b>
<hr/>				
<b>Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję:</b>				
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk/(strata) za rok przypadająca zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		19	0,38	(0,20)

## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień 31 grudnia	Nota	2015	2014
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne			5	10
Rzeczowe aktywa trwałe			13	16
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	12		122 209	121 142
Inwestycje długoterminowe	13		82 674	1 406
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15		6 005	2 651
Pozostałe inwestycje długoterminowe			48	2
<b>Aktywa trwałe razem</b>			<b>210 954</b>	<b>125 227</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Inwestycje krótkoterminowe	14		19 132	83 629
Należności z tytułu podatku dochodowego	16		13	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16		2 619	1 637
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17		10 252	20 211
<b>Aktywa obrotowe razem</b>			<b>32 016</b>	<b>105 477</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>			<b>242 970</b>	<b>230 704</b>
<b>Kapitał własny</b>				
	18			
Kapitał zakładowy			4 529	4 529
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			71 121	71 121
Kapitał zapasowy			64 485	64 485
Zyski zatrzymane			44 591	37 789
<b>Kapitał własny razem</b>			<b>188 920</b>	<b>182 118</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20		40 285	-
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>			<b>40 285</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20		11 096	43 545
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21		1 917	1 432
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22		-	336
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22		752	3 273
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>			<b>13 765</b>	<b>48 586</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>			<b>54 050</b>	<b>48 586</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>			<b>242 970</b>	<b>230 704</b>

## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk przed opodatkowaniem		3 448	1 059
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		48	53
Odsetki, netto		(1 587)	(1 432)
Różnice kursowe		(604)	410
Pozostałe		(47)	12
Zmiana stanu należności		(982)	(487)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(2 036)	3 349
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>(1 760)</b>	<b>2 964</b>
Podatek dochodowy zapłacony		(349)	(405)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(2 109)</b>	<b>2 559</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na aktywa finansowe		(1 067)	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		32 288	28 093
Odsetki otrzymane		1	803
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(40)	(30)
Udzielone pożyczki		(46 087)	(71 873)
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(14 905)</b>	<b>(43 007)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		10 970	2 700
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(3 915)	(600)
Odsetki zapłacone		-	(1)
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>7 055</b>	<b>2 099</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>(9 959)</b>	<b>(38 349)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>			
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-	(1)
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	17	<b>10 252</b>	<b>20 211</b>
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	17	-	-

## 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
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>41 480</b>	<b>185 809</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	(3 691)	<b>(3 691)</b>
<b>Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3 691)</b>	<b>(3 691)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>37 789</b>	<b>182 118</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	6 802	<b>6 802</b>
<b>Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 802</b>	<b>6 802</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>44 591</b>	<b>188 920</b>



## Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje ogólne

#### 1. 1 *Dane o spółce MLP Group S.A.*

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

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

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

Przedmiotem działalności Spółki są: zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków, oraz budownictwo (patrz nota 5.). 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 koniec okresu sprawozdawczego MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 21 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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, MLP Energy Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Poznań West Sp. z o.o., MLP Fin Sp. z o.o., LOKAFOP 201 Sp. z o.o., LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o., MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o.

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

### **1. 3 Skład Zarządu**

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

- Michael Shapiro - Prezes Zarządu
- Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu
- Tomasz Zabost<sup>1)</sup> - Członek Zarządu

<sup>1)</sup> W dniu 14 stycznia 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.

### **1. 4 Skład Rady Nadzorczej**

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

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Guy Shapira<sup>1)</sup> - Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Tucharz - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

<sup>1)</sup> W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.

## **2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego**

### **2. 1 Oświadczenie zgodności**

Spółka MLP Group S.A sporządziła jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości przyjętymi przez Unię Europejską określonymi jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF UE”). Spółka 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**

Szereg nowych Standardów, zmian do Standardów i Interpretacji nie jest jeszcze obowiązujących dla okresów rocznych kończących się 31 grudnia 2015 r. i nie zostały one zastosowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Wpływ nowych Standardów, zmian do Standardów i Interpretacji na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki został zaprezentowany w nocie poniżej.

## 2. 2. 1 Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w tym dniu lub później
<b>Zmiana do MSR 19 Świadczenia pracownicze , zatytułowana Programy określonych świadczeń: składki pracowników</b>	brak istotnego wpływu	1 lutego 2015
<b>Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012, w tym:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MSSF 2 Płatności w formie akcji</li> <li>- MSSF 8 Segmenty operacyjne</li> <li>- MSSF 9 Instrumenty finansowe</li> <li>- MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</li> <li>- MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej</li> <li>- MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe</li> <li>- MSR 38 Wartości niematerialne</li> </ul>	brak istotnego wpływu	1 lutego 2015
<b>Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach (Zmiany do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne )</b>	brak wpływu	1 stycznia 2016
<b>Rolnictwo – Rośliny produkcyjne (Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo )</b>	brak wpływu	1 stycznia 2016
<b>Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod umorzenia i amortyzacji (Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne )</b>	brak wpływu	1 stycznia 2016
<b>Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2012-2014, w tym:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana</li> <li>- MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia</li> <li>- MSR 19 Świadczenia pracownicze</li> <li>- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa</li> </ul>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2016
<b>Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych )</b>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2016
<b>Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (Zmiany do MSR 27 Jednostkowe Sprawozdania Finansowe )</b>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2016

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie
<b>MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)</b>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2018
<b>MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe</b>	brak wpływu	1 stycznia 2016
<b>MSSF 15 Przychody z umów z klientami</b>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2018
<b>Sprzedaż lub Przekazanie Aktywów Pomiedzy Inwestorem a Spółką Stowarzyszoną lub Wspólnym Przedsięwzięciem (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz do MSR 28 Jednostki Stowarzyszone )</b>	brak wpływu	1 stycznia 2016
<b>Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe , MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach )</b>	brak wpływu	1 stycznia 2016
<b>MSSF 16 Leasing</b>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2019
<b>Ujmowanie aktywów z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat (Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy )</b>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2017
<b>Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych )</b>	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2017

## 2. 3 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem:

- instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – według wartości godziwej,
- płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych - według wartości godziwej,
- instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży – według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 3.

## **2. 4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych**

### **2. 4. 1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

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

### **2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych**

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

#### **Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej:**

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
EUR		4,2615	4,2623
PLN		3,9011	3,5072

## **2. 5 Dokonane osądy i szacunki**

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

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

## **3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

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

### **3. 1 Waluty obce**

#### *Transakcje w walucie obcej*

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w walucie funkcjonalnej przy zastosowaniu natychmiastowego kursu wymiany waluty funkcjonalnej na walutę obcą, obowiązującego na dzień zawarcia transakcji. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na koniec okresu sprawozdawczego według kursu zamknięcia dla danej waluty na ten dzień. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego lub ceny nabycia w walucie obcej są przeliczane przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji. Niepieniężne pozycje bilansowe wyrażone w walucie obcej wyceniane według wartości godziwej są przeliczane według kursów wymiany na dzień, w którym ustalono wartość godziwą.

### **3. 2 Instrumenty finansowe**

#### **3. 2. 1 Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne**

Inne niż pochodne instrumenty finansowe obejmują inwestycje kapitałowe, dłużne papiery wartościowe, należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, kredyty i pożyczki oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania.

Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne są ujmowane początkowo według wartości godziwej powiększonej – za wyjątkiem inwestycji wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy – o bezpośrednie koszty związane z nabyciem (poza wyjątkami opisanymi poniżej).

Instrument finansowy jest ujmowany, jeśli Spółka staje się stroną umowy danego instrumentu finansowego. Aktywa finansowe zostają wyłączone z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej, jeśli wynikające z umowy prawa Spółki do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasną lub jeśli Spółka przeniesie aktywa finansowe nie zachowując nad nimi (lub związanymi zeń ryzykami i korzyściami) kontroli. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży składnika aktywów finansowych są ujmowane na dzień zawarcia transakcji, tj. w dniu, w którym Spółka zobowiąże się do kupna lub sprzedaży aktywa. Zobowiązania finansowe przestają być wykazywane w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jeśli zobowiązania te wygasną (to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł).

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

#### **3. 2. 2 Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności**

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach i określonym terminie zapadalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycji dostępnych do sprzedaży oraz pożyczek i należności.

Jako aktywa obrotowe ujmowane są te aktywa, które zostaną zbyte w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności są wyceniane w wysokości zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

#### **3. 2. 3 Pożyczki i należności**

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku, powstałe w wyniku wydania środków pieniężnych, dostarczenia towarów lub realizacji usług na rzecz dłużnika bez intencji zaklasyfikowania tych należności do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Ujmowane są, jako aktywa obrotowe, za wyjątkiem tych, dla których termin zapadalności przekracza 12 miesięcy po końcu okresu sprawozdawczego.

Aktywa finansowe zaklasyfikowane do kategorii pożyczek i należności oraz pozostałe należności są wyceniane w wysokości zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Aktualizacja wyceny uwzględnia czas i stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

#### **3. 2. 4 Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

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

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

#### **3. 2. 5 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, uznane za dostępne do sprzedaży lub inne niż ujęte w kategoriach wymienionych powyżej. Ujmowane są jako aktywa obrotowe, o ile istnieje intencja ich zbycia w ciągu 12 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są wyceniane w wartości godziwej z wyjątkiem inwestycji w instrumenty kapitałowe nieposiadające kwotowań cen rynkowych z aktywnego rynku i których wartość godziwa nie może być wiarygodnie zmierzona.

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

#### **3. 2. 6 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych**

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

Udziały w jednostkach zależnych są wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

### **3. 3. Kapitał własny**

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

#### **3. 3. 1 Kapitał zakładowy**

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

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



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

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

### **3. 3. 2 Kapitał rezerwowy**

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

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

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

### **3. 3. 4 Kapitał zapasowy**

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

### **3. 3. 5 Zyski zatrzymane**

Zyski zatrzymane obejmują zysk bieżącego okresu oraz niepodzielony zysk z lat poprzednich.

## **3. 4. Rzeczowe aktywa trwałe**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. 5. Wartości niematerialne**

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

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

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

### **3. 6. Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów**

#### **3. 6. 1 Aktywa finansowe**

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest, jako różnica między ich wartością księgową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Odpis z tytułu utraty wartości w odniesieniu do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży jest wyliczany przez odniesienie do ich bieżącej wartości godziwej.

Wartość księgową poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na koniec każdego okresu sprawozdawczego w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w wyniku finansowym. Jeżeli zmniejszenie wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży było ujmowane bezpośrednio w innych całkowitych dochodach, skumulowane straty, które były uprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach, ujmuje się w wyniku finansowym.

Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości. Odpisy z tytułu utraty wartości w odniesieniu do inwestycji w instrumenty kapitałowe zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży są ujmowane w wyniku finansowym. Jeżeli wartość godziwa instrumentów dłużnych zakwalifikowanych, jako dostępne do sprzedaży wzrosło, a jej wzrost może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po ujęciu utraty wartości to uprzednio ujętą stratę z tytułu utraty wartości odwraca się z kwotą odwrócenia wykazaną w wyniku finansowym.

#### **3. 6. 2 Aktywa niefinansowe**

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

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

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

Odpis wartości firmy z tytułu utraty wartości nie jest odwracany. W odniesieniu do innych aktywów, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy koniec okresu sprawozdawczego ocenie, czy zaszyły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do określenia wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości księgowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

### **3. 7. Świadczenia pracownicze**

#### *Program określonych składek*

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

### **3. 8. Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych**

Pracownicy są uprawnieni do otrzymania raz w roku premii w postaci płatności na bazie akcji, które są rozliczane wyłącznie w środkach pieniężnych.

Spółka ujmuje te transakcje zgodnie z MSSF 2. Wartość transakcji rozliczanych w środkach pieniężnych wyceniana jest w wartości godziwej.

Wartość godziwa kwoty do wypłaty pracownikom z tytułu prawa do wzrostu wartości akcji rozliczanego w środkach pieniężnych, jest ujęta jako koszt w korespondencji ze wzrostem zobowiązań. Wartość godziwa jest początkowo szacowana na dzień przyznania i rozłożona na okres, w którym pracownicy nabywają bezwarunkowe prawo do płatności. Wycena zobowiązania jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i na dzień rozliczenia. Wszystkie zmiany w wartości godziwej zobowiązania są wykazywane jako koszty osobowe w zysku lub stracie bieżącego okresu.

### **3. 9. Rezerwy**

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

### **3. 10. Kredyty bankowe i pożyczki**

Początkowo są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej instrumentu. W kolejnych okresach kredyty i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, przy ustalaniu której uwzględniane są koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczką oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczaniu zobowiązań.

### **3. 11 Przychody**

#### **3. 11. 1 Świadczenie usług**

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

### **3. 12. Koszty i przychody finansowe**

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

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

### **3. 13. Podatek dochodowy**

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

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

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

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

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

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

### **3. 14 Zysk na akcję**

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

## **4. Zarządzanie ryzykiem finansowym**

Wykorzystywane przez Spółkę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

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

Nota przedstawia informacje na temat ekspozycji Spółki na dany rodzaj ryzyka, cele, zasady i procedury przyjęte przez Spółkę dla zarządzania danym ryzykiem oraz sposób zarządzania kapitałem przez Spółkę. W dalszej części jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawiono wymagane informacje liczbowe.

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

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

#### **4. 1 Ryzyko kredytowe**

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

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

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

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

#### **4. 2 Ryzyko płynności**

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

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

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

#### **4. 3 Ryzyko rynkowe**

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

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

##### **4. 3. 1 Ryzyko walutowe**

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

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

#### **4. 4 Zarządzanie kapitałem**

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

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

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

Spółka nie podlega zewnętrznie ustalonym wymogom kapitałowym.



## 5. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski. W oparciu o kryterium lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych, Spółka wyodrębnia jeden segment operacyjny - Polskę. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi. Ze względu na występowanie jednego segmentu, wszystkie informacje dotyczące działalności w segmencie zostały zawarte w rachunku zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodach, a także w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

### 5. 1. Informacje dotyczące głównych klientów Spółki

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		68%	73%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		12%	8%

## 6. Przychody

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Zarządzanie nieruchomościami		3 252	3 292
Usługi doradcze		4 238	4 294
Usługi refakturowane		1 315	580
Pozostałe przychody		24	64
<b>Przychody razem</b>		<b>8 829</b>	<b>8 230</b>
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>8 805</i>	<i>8 168</i>

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

## 7. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	19
Otrzymane odszkodowania, kary		-	12
Refakturowanie kosztów ubezpieczeń		52	87
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		353	-
Inne		111	181
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>516</b>	<b>299</b>

## 8. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		-	(2 557)
Inne		(107)	(320)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>(107)</b>	<b>(2 877)</b>

## 9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Amortyzacja		(48)	(53)
Zużycie materiałów i energii		(126)	(120)
Usługi obce		(4 190)	(3 695)
Podatki i opłaty		(76)	(51)
Wynagrodzenia		(3 013)	(2 553)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(236)	(210)
Pozostałe koszty rodzajowe		(186)	(182)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>		<b>(7 875)</b>	<b>(6 864)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 r. wyniosły 7.875 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

## 10. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim		2 373	2 207
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		534	1 249
<b>Przychody finansowe razem</b>		<b>2 907</b>	<b>3 456</b>
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(786)	(775)
Pozostałe odsetki		(8)	-
Różnice kursowe netto		(28)	(410)
<b>Koszty finansowe razem</b>		<b>(822)</b>	<b>(1 185)</b>

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

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

## 11. Podatek dochodowy

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Podatek dochodowy bieżący		-	808
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		(3 354)	3 942
<b>Podatek dochodowy</b>		<b>(3 354)</b>	<b>4 750</b>

### Efektywna stopa podatkowa

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>3 448</b>	<b>1 059</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)		(655)	(201)
Nieutworzone aktywo od rezerwy na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		-	(486)
Korekta aktywa z tytułu podatku odroczonego rozpoznanego na odpisach aktualizujących		-	(4 031)
Różnica w wartości sprzedanych udziałów		3 977	-
Przychody nie będące przychodami podatkowymi		32	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		-	(32)
<b>Podatek dochodowy</b>		<b>3 354</b>	<b>(4 750)</b>

### Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	za rok kończący się 31 grudnia	2015	2014
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>3 448</b>	<b>1 059</b>
<b>Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów:</b>			
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych		786	775
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego		145	135
Ujemne różnice kursowe z wyceny		6 353	6 893
Rezerwa na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu		46	45
Rezerwa na przyszłe koszty		-	125
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		-	2 557
Rezerwa na świadczenia pracownicze		1 577	1 275
Odpisanie innych należności przedawnionych		-	1
Pozostałe		165	218
		<b>9 072</b>	<b>12 024</b>
<b>Koszty zwiększające koszty podatkowe</b>			
Storno ujemnych różnic kursowych z wyceny		6 893	6 114
Rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania finansowego		135	145
Wypłata świadczeń pracowniczych		822	-
Koszt sprzedaży udziałów MLP FIN Sp. z o.o. Sp.K.		25 005	-
Rozwiązanie rezerwy na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu		45	-
		<b>32 900</b>	<b>6 259</b>
<b>Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania</b>			
Storno dodatnich różnic kursowych		502	126
Spłata odsetek od pożyczek		1	25
Zapadłe odsetki od lokat bankowych		788	-
		<b>1 291</b>	<b>151</b>
<b>Przychody nie będące przychodami podatkowymi</b>			
Dodatnie różnice kursowe z wyceny		687	502
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych		2 374	1 429
Niezapadłe odsetki od lokat		-	788
Pozostałe		7	-
Rozwiązanie nadmiernie utworzonej rezerwy na koszty		353	-
		<b>3 421</b>	<b>2 719</b>
<b>Dochód/(Strata)</b>		<b>(22 510)</b>	<b>4 256</b>
<b>Odliczenia od dochodu</b>			
Darowizna na rzecz Fundacji Happy Kids		-	(5)
<b>Dochód/(Strata) do opodatkowania</b>		<b>(22 510)</b>	<b>4 251</b>
Podstawa opodatkowania		(22 510)	4 251
<b>Podatek dochodowy</b>		<b>-</b>	<b>808</b>

## 12. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>121 142</b>	<b>121 142</b>
Nabycie akcji w spółce LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		50	-
Objęcie udziałów w spółce LOKAFOP 201 Sp. z o.o.		7	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.		5	-
Nabycie dodatkowych udziałów w spółce MLP Property Sp. z o.o.		1 000	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>122 209</b>	<b>121 142</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>		<b>122 209</b>	<b>121 142</b>

Dnia 6 marca 2015 roku, MLP Group S.A. wniosła do spółki MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. wkład niepieniężny w wysokości 150 tys. zł. Następnie, dnia 30 grudnia 2015 roku Spółka sprzedała ogół praw i obowiązków posiadanych w spółce MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. na rzecz Sanborn Holdings Ltd.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Spółka posiada udziały w sposób bezpośredni lub pośredni w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		31 grudnia 2015	31 grudnia 2014	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z.o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o. <sup>2)</sup>	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. <sup>3)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA <sup>4)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o. <sup>5)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o. <sup>6)</sup>	Polska	100%	-	100%	-

Spółka posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L., będącej w upadłości.

- <sup>1)</sup> Od dnia 2 lutego 2015 roku spółka zmieniła nazwę z MLP Poznań I Sp. z o.o. na MLP Lublin Sp. z o.o.
- <sup>2)</sup> Od dnia 16 kwietnia 2015 roku spółka zmieniła nazwę z MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. na MLP Poznań West Sp. z o.o.
- <sup>3)</sup> W dniu 24 czerwca 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce LOKAFOP 201 Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce.
- <sup>4)</sup> W dniu 20 sierpnia 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 50.000 imiennych akcji serii A o numerach od A 00001 do A50000 o wartości nominalnej 1 zł każda w spółce LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, której jedynym komplementariuszem jest spółka LOKAFOP 201 Sp. z o.o.
- <sup>5)</sup> W dniu 9 grudnia 2015 roku na mocy aktu notarialnego została założona spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 równych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.
- <sup>6)</sup> W dniu 9 grudnia 2015 roku na mocy aktu notarialnego została założona spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 równych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.

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

### 13. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		82 674	1 406
		<b>82 674</b>	<b>1 406</b>

### 14. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		19 095	83 621
Pożyczki krótkoterminowe udzielone innym podmiotom		37	8
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>19 132</b>	<b>83 629</b>

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym znajdują się w nocie 25.2.

## 15. Podatek odroczony

na dzień 31 grudnia	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Pożyczki udzielone i otrzymane	(1 349)	(2 491)	-	-	(1 349)	(2 491)
Strata podatkowa	(4 277)	-	-	-	(4 277)	-
Pozostałe	(379)	(160)	-	-	(379)	(160)
<b>Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(6 005)</b>	<b>(2 651)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6 005)</b>	<b>(2 651)</b>

	1 stycznia 2014	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2014	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2015
Pożyczki udzielone i otrzymane	(6 566)	4 075	(2 491)	1 142	(1 349)
Strata podatkowa	-	-	-	(4 277)	(4 277)
Pozostałe	(27)	(133)	(160)	(219)	(379)
	<b>(6 593)</b>	<b>3 942</b>	<b>(2 651)</b>	<b>(3 354)</b>	<b>(6 005)</b>

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

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	2 340	757
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	8	16
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	1	-
Rozliczenia międzyokresowe	108	71
Odsetki naliczone	-	788
Pozostałe	162	5
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>2 619</b>	<b>1 637</b>
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	-
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 632</b>	<b>1 637</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 25.

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>		<b>2014</b>	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	960	-	602	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	1 436	-	131	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	61	-	35	-
Przeterminowane powyżej 181 dni	53	-	583	(573)
<b>łącznie należności</b>	<b>2 510</b>	<b>-</b>	<b>1 351</b>	<b>(573)</b>

## 17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Środki pieniężne w kasie	10	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	13	10
Depozyty krótkoterminowe	10 229	20 197
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>10 252</b>	<b>20 211</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych</b>	<b>10 252</b>	<b>20 211</b>

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.



## 18. Kapitał własny

### 18. 1 Kapitał zakładowy

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Kapitał zakładowy</b>			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
		<b>18 113 255</b>	<b>18 113 255</b>
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2015 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 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 2013 r.

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 jednostkowego sprawozdania przedstawia się następująco:

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

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.

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.

## 18. 2 Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy został utworzony z zysku wygenerowanego w 2010 r. (1.470 tys. PLN) oraz z zysku wygenerowanego w 2012 r. (2.724 tys. PLN)

## 18. 3 Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku nie było żadnych zmian kapitału własnego ujętego w pozycji "Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej".

## 19. Wynik netto przypadająca na jedną akcję

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

	za rok kończący się 31 grudnia	2015	2014
Wynik netto roku obrotowego		6 802	(3 691)
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	18 113 255
Wynik netto na jedną akcję za okres (w zł na akcję):			
- podstawowy		0,38	(0,20)
- rozwodniony		0,38	(0,20)

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

### 20. 1 Zobowiązania długoterminowe

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		40 285	-
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych</b>		<b>40 285</b>	<b>-</b>

### 20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		11 096	43 545
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>11 096</b>	<b>43 545</b>

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

### 20. 3 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

<i>na dzień 31 grudnia</i>				<b>2015</b>		<b>2014</b>		
<b>Pożyczka otrzymana od</b>	<b>waluta</b>	<b>efektywna stopa (%) rok wygaśnięcia</b>	<b>rok wygaśnięcia</b>	<b>w walucie</b>	<b>w PLN</b>	<b>rok wygaśnięcia</b>	<b>w walucie</b>	<b>w PLN</b>
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2016	333	1 420	2015	328	1 400
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	607	2 586	2015	598	2 549
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2016	-	1 029	-	-	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	6 648	2015	-	6 444
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2020	6 903	29 419	2015	7 401	31 543
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	EUR	Euribor 3M + marża	2016	2 029	8 646	-	-	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	EUR	Euribor 3M + marża	2020	383	1 632	2015	377	1 609
MLP Energy Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2016	-	1	-	-	-
<b>Razem</b>				<b>10 255</b>	<b>51 381</b>		<b>8 704</b>	<b>43 545</b>

## 21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fundusze specjalne		157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		1 760	1 275
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>		<b>1 917</b>	<b>1 432</b>

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółki MLP Group S.A. pracowników spółek Grupy objęto programem opcji fantomowych w okresie od 2014 do 2017 roku.

Każdemu uprawnionemu pracownikowi przysługuje ustalona liczba akcji fantomowych, która jest uzależniona w danym roku od osiągnięcia przez Grupę ustalonych celów finansowych.

Po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza powinna zatwierdzić i przekazać listę osób uprawnionych i liczbę akcji fantomowych przydzielonych każdej z tych osób. Równowartość akcji fantomowych zostanie następnie wypłacona poszczególnym pracownikom w postaci środków pieniężnych.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych		48	40
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		186	224
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		118	147
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		146	261
Zobowiązania inwestycyjne i inne		254	44
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.		-	2 557
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>752</b>	<b>3 273</b>
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	336
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>752</b>	<b>3 609</b>

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 25.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Zobowiązania bieżące		605	3 009
Przeterminowane od 0 do 90 dni		4	50
Przeterminowane od 91 do 180 dni		1	-
Przeterminowane powyżej 181 dni		24	67
<b>Łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe</b>		<b>634</b>	<b>3 126</b>

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

## 23. Instrumenty finansowe

### 23. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2015 r. i na dzień 31 grudnia 2014 r. wartość godziwa i wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- **środki pieniężne i ich ekwiwalenty:** wartość księgowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej, z uwagi na szybką zapadalność tych instrumentów,
- **należności handlowe, pozostałe należności, zobowiązania handlowe oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa jest zbliżona do wartości godziwej z uwagi na krótkoterminowy charakter tych instrumentów,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe oraz pożyczki otrzymane:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania.

#### 23. 1. 1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Pożyczki i należności:</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		10 252	20 211
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności		2 510	1 566
• Pożyczki udzielone		101 806	85 035
		<b>114 568</b>	<b>106 812</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>		<b>114 568</b>	<b>106 812</b>

#### 23. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>			
Pożyczki otrzymane		51 381	43 545
Zobowiązania handlowe i pozostałe		634	3 126
		<b>52 015</b>	<b>46 671</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>		<b>52 015</b>	<b>46 671</b>

## 23. 2 Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

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

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

### 23. 2.1 Ryzyko płynności

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

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

Pożyczki - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>2015</b>	11 277	44 969	-	<b>56 246</b>
<b>2014</b>	44 281	-	-	<b>44 281</b>

### 23. 2.2 Ryzyko walutowe

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

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach:

#### Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2015 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
<b>Pożyczki i należności:</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 239	10	3	<b>10 252</b>
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	2 510	-	-	<b>2 510</b>
• Pożyczki udzielone	69 906	31 900	-	<b>101 806</b>
	<b>82 655</b>	<b>31 910</b>	<b>3</b>	<b>114 568</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>PLN</b>	<b>EUR</b>	<b>inne</b>	<b>Razem</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>				
Pożyczki otrzymane	7 678	43 703	-	<b>51 381</b>
Zobowiązania handlowe i pozostałe	628	-	6	<b>634</b>
	<b>8 306</b>	<b>43 703</b>	<b>6</b>	<b>52 015</b>

### Struktura walutowa instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2014 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
<b>Pożyczki i należności:</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 201	8	2	<b>20 211</b>
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	1 558	8	-	<b>1 566</b>
• Pożyczki udzielone	63 233	21 802	-	<b>85 035</b>
	<b>84 992</b>	<b>21 818</b>	<b>2</b>	<b>106 812</b>

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>				
Pożyczki otrzymane	6 444	37 101	-	<b>43 545</b>
Zobowiązania handlowe i pozostałe	567	2 557	2	<b>3 126</b>
	<b>7 011</b>	<b>39 658</b>	<b>2</b>	<b>46 671</b>

Ze względu na otwartą krótką pozycję walutową w 2015 i 2014 roku Spółka jest szczególnie narażona na zmianę kursów EUR/PLN. Poniższa tabela przedstawia potencjalny wpływ na wyniki Spółki i jej kapitał jaki miałaby 5% deprecjacja PLN w stosunku do tej waluty.

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

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		(590)	(892)

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR o 5% wpływa niekorzystnie na wyniki Spółki, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia ze względu na krótką pozycję walutową Spółki.

### 23. 2. 3 Ryzyko stopy procentowej

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

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

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
EURIBOR + 50 p.b.		(219)	(186)
WIBOR + 50 p.b.		(38)	(32)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

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

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
EURIBOR + 50 p.b.		160	109
WIBOR + 50 p.b.		350	316

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

### Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu środków pieniężnych

	na dzień 31 grudnia	2015	2014
WIBOR + 50 p.b.		51	101

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

#### 23. 2. 4 Ryzyko kredytowe

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

Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności została zaprezentowana w nocie 16.

#### 24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Spółka miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

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

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
<b>Zastawy rejestrowe na udziałach:</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu CRD/25846/07 dla MLP Pruszków I Sp. z o.o.	80.000 tys. EUR
MLP Poznań II Sp. z o.o.	wierzytelności ING Bank Śląski S.A. z tytułu udzielonego kredytu ING 11/0002 dla MLP Poznań II Sp. z o.o.	14.047 tys. EUR
<b>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:</b>		
MLP Moszna I Sp. z o.o.	wierzytelności BGŻ BNP Paribas S.A. z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015r. Udzielonego spółce MLP Moszna I Sp. z o.o.	12.975 tys. EUR

W związku ze spłatą kredytu, przez spółkę MLP Moszna I Sp. z o.o., z rejestru zastawów wykreślony został we wrześniu 2015 roku zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Moszna I Sp. z o.o., zabezpieczający wierzytelności DZ Bank S.A.



W związku ze spłatą kredytu przez spółkę MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA., z rejestru zastawów wykreślone zostały w listopadzie 2015 roku zastawy rejestrowe na udziałach MLP Group S.A. w MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA oraz na udziałach MLP Group S.A. w MLP Sp. z o.o., zabezpieczające wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu umowy kredytu CRD/39165/13.

W związku ze spłatą kredytu, przez spółkę MLP Bieruń Sp. z o.o., z rejestru zastawów wykreślony został w listopadzie 2015 roku zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Bieruń Sp. z o.o., zabezpieczający wierzytelności PKO BP S.A.

Dnia 27 października 2015 roku, został ustanowiony zastaw rejestrowy na 1.245.000 akcjach MLP Group S.A. posiadanych przez spółkę Cajamarca Holland BV. Zastaw ten został ustanowiony w celu zabezpieczenia całkowitej i terminowej zapłaty zabezpieczonych wierzytelności należnych bankowi Mercantile Discount Bank Ltd, z siedzibą w Tel-Awiwie, z tytułu umowy kredytu, jaką w 2002 roku zawarła spółka RRN Holdings and Investments Ltd. z siedzibą w Tel-Awiwie (która posiada w spółce Cajamarca Holland BV 75% udziałów).

Zgodnie z podpisaną umową, przedmiot zastawu pozostanie w posiadaniu zastawcy, czyli Cajamarca Holland BV, który będzie miał prawo wykonywania praw z zastawionych akcji.

#### **24. 2 Poręczenia**

W związku z otrzymanymi przez spółkę WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH z siedzibą w Düsseldorfie ("Kupujący") polisami ubezpieczeniowymi, poręczenia MLP Group S.A. na rzecz Kupującego w związku z zawartymi umowami sprzedaży nieruchomości należących do MLP Tychy i MLP Bieruń wygasły w październiku 2015 roku.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Spółka nie udzielała żadnych poręczeń.

#### **24. 3 Pozostałe zabezpieczenia**

- Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynek A2b) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 68 tys. EUR.
- Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynek A3a) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 193 tys. EUR.

## 25. Transakcje z podmiotami powiązymi

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

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	50	-
	<b>50</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	1 625	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	24	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	92	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	11	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	12	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	298	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	22	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	106	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	19	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	8
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	10	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	53	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	10	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	8	-
	<b>2 290</b>	<b>8</b>
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	-	40
	<b>-</b>	<b>40</b>
<b>Razem</b>	<b>2 340</b>	<b>48</b>

**25. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane**

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
Fenix Polska Sp. z o.o.	60 759	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	41 102
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 299	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	100	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	10 278
MLP Property Sp. z o.o.	282	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4 890	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	8 642	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	153	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 110	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	1
MLP Poznań West Sp.z o.o.	470	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	7 926	-
MLP FIN Sp. z o.o.	51	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	16 087	-
	<b>101 769</b>	<b>51 381</b>
<b>Razem</b>	<b>101 769</b>	<b>51 381</b>

### 25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Sprzedaż pozostała	Przychody z tytułu odsetek
<b>Jednostka dominująca</b>			
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiv	169	-	-
	<b>169</b>	-	-
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	1 835
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	5 958	20	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	181	4	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	194	3	40
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	112	1	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	118	1	98
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	1 071	12	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	8
MLP Poznań Sp. z o.o.	46	-	53
MLP Lublin Sp. z o.o.	214	1	121
MLP Poznań II Sp. z o.o.	203	3	4
MLP Bieruń Sp. z o.o.	367	10	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	30	-	30
MLP Energy Sp. z o.o.	-	5	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	30	-	6
MLP Teresin Sp. z o.o.	76	-	146
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	36	-	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	-	1
MLP Gliwice Sp. z o.o.	-	-	31
	<b>8 636</b>	<b>60</b>	<b>2 373</b>
<b>Razem przychody</b>	<b>8 805</b>	<b>60</b>	<b>2 373</b>
	<b>Zakupy usług i koszty wynagrodzeń</b>	<b>Zakupy pozostałe</b>	<b>Koszty z tytułu odsetek</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(43)	(20)	(641)
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	(4)	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(3)	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(1)	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	(1)	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(12)	(144)
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(1)	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(3)	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(3)	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	(5)	(1)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(3)	-	-
	<b>(46)</b>	<b>(53)</b>	<b>(786)</b>

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń*	Zakupy pozostałe	Koszty z tytułu odsetek
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>			
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	(376)	-	-
PROFART Tomasz Zabost	(370)	-	-
RTK CONSULTING	(168)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(533)	-	-
	<b>(1 447)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Razem koszty</b>	<b>(1 493)</b>	<b>(53)</b>	<b>(786)</b>

\* Koszty zakupu usług i wynagrodzeń nie zawierają płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych.

## 26. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

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

- W dniu 14 stycznia 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.
- W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.
- Dnia 5 marca 2015 roku MLP Group S.A. zawarła porozumienie ze spółką Accurcius Ltd dotyczące ostatecznej kwoty zapłaty za udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. i 6 marca 2015 roku zapłaciła spółce Accurcius Ltd 600 tys. EUR.
- Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 25 czerwca 2015 roku powołało na kolejną kadencję Członków Rady Nadzorczej MLP Group S.A. Skład osobowy i stanowiska pozostały bez zmian.
- Rada Nadzorcza MLP Group S.A. w dniu 25 czerwca 2015 roku powołała Zarząd Spółki na kolejną kadencję. Skład osobowy i stanowiska pozostały bez zmian.
- Dnia 27 października 2015 roku, został ustanowiony zastaw rejestrowy na 1.245.000 akcjach MLP Group S.A. posiadanych przez spółkę Cajamarca Holland BV. Zastaw ten został ustanowiony w celu zabezpieczenia całkowitej i terminowej zapłaty zabezpieczonych wierzytelności należnych bankowi Mercantile Discount Bank Ltd, z siedzibą w Tel-Awiiwie, z tytułu umowy kredytu, jaką w 2002 roku zawarła spółka RRN Holdings and Investments Ltd. z siedzibą w Tel-Awiiwie (która posiada w spółce Cajamarca Holland BV 75% udziałów).  
Zgodnie z podpisaną umową, przedmiot zastawu pozostanie w posiadaniu zastawcy, czyli Cajamarca Holland BV, który będzie miał prawo wykonywania praw z zastawionych akcji.
- W dniu 4 marca 2016 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Łódź Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.
- W dniu 4 marca 2016 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce. Udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych roku obrotowego, jak i w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki.

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

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Wynagrodzenie Zarządu:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Michael Shapiro	376	378
Radosław T. Krochta	168	92
Tomasz Zabost	370	-
Dorota Jagodzińska-Sasson	-	24
	<b>914</b>	<b>494</b>
• <b>Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych</b>	662	536
	<b>1 576</b>	<b>1 030</b>
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:</b>		
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>		
Maciej Matusiak	30	29
Jacek Tucharz	30	29
Eytan Levy	30	29
Shimshon Marfogel	30	29
Yosef Zvi Meir	30	29
Baruch Yehezkelov	5	29
Guy Shapira	25	
	<b>180</b>	<b>174</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>1 756</b>	<b>1 204</b>
<b>Pozostały personel kierowniczy:</b>		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	533	576
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		
	300	242
	<b>833</b>	<b>818</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu</b>	<b>2 589</b>	<b>2 022</b>

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

## 29. Struktura zatrudnienia

<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ilość pracowników	15	16

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

W dniu 12 grudnia 2013 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 21.2 g) Statutu Spółki dokonała wyboru KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata: 2013, 2014, 2015, a także dokonania przeglądu śródrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych w latach obrotowych: 2014, 2015, 2016.

Siedziba KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Inflanckiej 4A, 00-189 Warszawa. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

Umowa z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została zawarta przez Zarząd Spółki na czas niezbędny do wykonania przez biegłego rewidenta powierzonych czynności.

-----  
**Michael Shapiro**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Wiceprezes Zarządu*

-----  
**Tomasz Zabost**  
*Członek Zarządu*

Pruszków, dnia 14 marca 2016 r.



**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności  
MLP Group S.A.**

w 2015 roku



## Spis treści

<b>Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w 2015 roku</b>	<b>57</b>
<b>Wprowadzenie</b>	<b>58</b>
<b>1. Podstawowe informacje o Spółce MLP Group S.A.</b>	<b>59</b>
1.1 <b>Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.</b>	<b>59</b>
1.2 <b>Przedmiot działalności Spółki i Grupy</b>	<b>61</b>
1.3 <b>Informacje o podstawowych produktach</b>	<b>62</b>
1.4 <b>Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach</b>	<b>62</b>
1.4.1 <i>Struktura sprzedaży Spółki</i>	62
1.4.2 <i>Najwięksi kontrahenci</i>	63
<b>2. Działalność Spółki MLP Group S.A.</b>	<b>64</b>
2.1 <b>Działalność MLP Group S.A. w 2015 roku</b>	<b>64</b>
2.1.1 <i>Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone</i>	64
2.1.2 <i>Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu</i>	66
2.1.3 <i>Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki</i>	66
2.1.4 <i>Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami</i>	66
2.1.5 <i>Umowy współpracy lub kooperacji</i>	66
2.1.6 <i>Transakcje z podmiotami powiązаныmi</i>	66
2.1.7 <i>Spory sądowe</i>	67
2.2 <b>Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka</b>	<b>68</b>
2.2.1 <i>Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki</i>	68
2.2.2 <i>Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej</i>	73
<b>3. Sytuacja finansowa MLP Group S.A., zarządzanie zasobami finansowymi</b>	<b>74</b>
3.1 <b>Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za 2015 rok</b>	<b>74</b>
3.1.1 <i>Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	74
3.1.2 <i>Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków lub strat</i>	77
3.1.3 <i>Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych</i>	78

<b>3.2</b>	<b>Prognozy</b>	<b>78</b>
<b>3.3</b>	<b>Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki</b>	<b>79</b>
3.3.1	<i>Wskaźniki rentowności</i>	79
3.3.2	<i>Wskaźniki płynności</i>	79
3.3.3	<i>Wskaźniki zadłużenia</i>	80
<b>3.4</b>	<b>Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach</b>	<b>81</b>
3.4.1	<i>Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek</i>	81
3.4.2	<i>Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów</i>	81
3.4.3	<i>Obligacje</i>	81
3.4.4	<i>Udzielone pożyczki</i>	81
3.4.5	<i>Udzielone i otrzymane poręczenia</i>	82
3.4.6	<i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	82
<b>3.5</b>	<b>Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych</b>	<b>82</b>
<b>3.6</b>	<b>Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych</b>	<b>82</b>
<b>4.</b>	<b>Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego</b>	<b>83</b>
<b>4.1</b>	<b>Kapitał zakładowy i akcjonariusze</b>	<b>86</b>
4.1.1	<i>Akcjonariusze</i>	86
4.1.2	<i>Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy</i>	86
4.1.3	<i>Ograniczenia praw z akcji</i>	86
<b>4.2</b>	<b>Walne Zgromadzenie</b>	<b>87</b>
<b>4.3</b>	<b>Zasady zmiany statutu</b>	<b>88</b>
<b>4.4</b>	<b>Zarząd</b>	<b>89</b>
4.4.1	<i>Kompetencje Zarządu</i>	89
4.4.2	<i>Sposób funkcjonowania Zarządu</i>	89
4.4.3	<i>Skład osobowy Zarządu</i>	90
<b>4.5</b>	<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>91</b>
4.5.1	<i>Kompetencje Rady Nadzorczej</i>	91
4.5.2	<i>Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej</i>	92
4.5.3	<i>Skład osobowy Rady Nadzorczej</i>	93
4.5.4	<i>Komitety Rady Nadzorczej</i>	94
<b>4.6</b>	<b>Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej</b>	<b>95</b>
4.6.1	<i>Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej</i>	95
4.6.2	<i>Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia</i>	95

<b>4.7</b>	<b>Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej</b>	<b>96</b>
<b>4.8</b>	<b>Programy opcji menedżerskich</b>	<b>96</b>
<b>4.9</b>	<b>Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki</b>	<b>96</b>
<b>4.10</b>	<b>System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem</b>	<b>96</b>
<b>4.11</b>	<b>Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych</b>	<b>98</b>

## Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w 2015 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. w 2015 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 14 marca 2016 roku.

-----  
**Michael Shapiro**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Wiceprezes Zarządu*

-----  
**Tomasz Zabost**  
*Członek Zarządu*

*Pruszków, 14 marca 2016 r.*

## Wprowadzenie

Jednostka MLP Group S.A. jest spółką dominującą w Grupie Kapitałowej MLP Group S.A. ("Spółka", "Emitent", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący"). 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 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 Spółki MLP Group S.A. 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.

## 1. Podstawowe informacje o Spółce MLP Group S.A.

### 1.1 Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku MLP Group S.A. posiadała w sposób bezpośredni lub pośredni udziały w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach głosu
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	Polska	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Property Sp. z.o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań West Sp. z o.o. <sup>2)</sup>	Polska	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o. <sup>3)</sup>	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA <sup>4)</sup>	Polska	100%	100%
MLP Wrocław w organizacji Sp. z o.o. <sup>5)</sup>	Polska	100%	100%
MLP Gliwice w organizacji Sp. z o.o. <sup>6)</sup>	Polska	100%	100%

Spółka posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L., będącej w upadłości.

## Zmiany w Grupie

W dniu 12 lutego 2015 roku spółka MLP FIN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. została zarejestrowana w KRS.

Dnia 6 marca 2015 roku, MLP Group S.A. wniosła do spółki MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. wkład niepieniężny w wysokości 150 tys. zł.

Następnie, w dniu 30 grudnia 2015 roku MLP Group S.A. sprzedała wszystkie udziały posiadane w spółce MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. na rzecz spółki Sanborn Holding Ltd.

<sup>1)</sup> Od dnia 2 lutego 2015 roku spółka zmieniła nazwę na MLP Lublin Sp. z o.o.

<sup>2)</sup> Od dnia 16 kwietnia 2015 roku spółka zmieniła nazwę z MLP Poznań Zachód Sp. z o.o. na MLP Poznań West Sp. z o.o.

<sup>3)</sup> W dniu 24 czerwca 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce LOKAFOP 201 Sp. z o.o. i tym samym objęła bezpośrednio 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce.

<sup>4)</sup> W dniu 20 sierpnia 2015 roku MLP Group S.A. nabyła 50.000 imiennych akcji serii A o numerach od A 00001 do A50000 o wartości nominalnej 1 zł każda w spółce LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, której jedynym komplementariuszem jest spółka LOKAFOP 201 Sp. z o.o.

<sup>5)</sup> W dniu 9 grudnia 2015 roku została założona spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 różnych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.

<sup>6)</sup> W dniu 9 grudnia 2015 roku została założona spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. MLP Group S.A. objęła 50 różnych i niepodzielonych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym.

## 1. 2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy

Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych. Podstawową działalnością Spółki jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie obejmuje między innymi:

- zakup nieruchomości inwestycyjnych (bezpośrednio, lub poprzez zakup udziałów w spółkach będących właścicielami nieruchomości),
- zarządzanie nieruchomościami (obejmujące czynności związane z obsługą najemców takie, jak: ustalanie docelowej grupy najemców, poszukiwanie najemców, negocjacje umów najmu, powtórny wynajem nieruchomości),
- czynności związane z zapewnieniem finansowania nieruchomości (ustalanie docelowych proporcji finansowania dłużnego do finansowania kapitałem własnym oraz czynności związane z zapewnieniem uzyskania pożądanej kwoty finansowania dłużnego dla każdego z aktywów na najlepszych warunkach możliwych do uzyskania w danym czasie),  
 czynności techniczne wraz z nadzorem (m.in. naprawy i obsługa techniczna, usługi porządkowe),
- sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych.

Spółka realizuje powyższe cele i zadania poprzez podmioty zależne, w których Spółka posiada swoje udziały. MLP GROUP S.A. jest podmiotem holdingowym, zarządzając spółkami działającymi w poszczególnych parkach logistycznych.

MLP Group prowadzi obecnie cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań i MLP Lublin, park logistyczny w budowie - MLP Teresin oraz zakupiła grunt pod realizację dwóch nowych parków logistycznych - MLP Gliwice i MLP Wrocław. łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 96,3 hektarów.

Nieruchomości inwestycyjne w parkach logistycznych wyceniane są według wartości godziwej przez niezależnych rzeczoznawców.

Wartość godziwa portfela nieruchomości parków logistycznych MLP na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	80 610	343 519
MLP Pruszków II	68 319	291 141
MLP Poznań	23 123	98 539
MLP Lublin	11 095	47 281
MLP Teresin	3 850	16 407
MLP Gliwice	4 198	17 890
MLP Wrocław	5 876	25 041
<b>Razem</b>	<b>197 071</b>	<b>839 818</b>



### 1. 3 Informacje o podstawowych produktach

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 usługi doradcze.

Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski.

Przychody ze sprzedaży	<i>w roku zakończonym 31 grudnia</i>	2015	2014
<b>Sprzedaż krajowa</b>			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych		24	62
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		8 636	8 012
<b>Sprzedaż krajowa ogółem</b>		<b>8 660</b>	<b>8 074</b>
<b>Sprzedaż zagraniczna</b>			
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		169	156
<b>Sprzedaż zagraniczna ogółem</b>		<b>169</b>	<b>156</b>
<b>Razem Przychody ze sprzedaży</b>		<b>8 829</b>	<b>8 230</b>

### 1. 4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność Spółki prowadzona jest na terenie Polski. W oparciu o kryterium lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych, Spółka wyodrębnia jeden segment operacyjny - Polskę. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

#### 1. 4.1 Struktura sprzedaży Spółki

Spółka uzyskuje przychody przede wszystkim ze świadczenia (i) usług administrowania nieruchomościami inwestycyjnymi w spółkach zależnych, a także (ii) usług doradczych i zarządczych dla tych spółek. Transakcje z podmiotami powiązаныmi stanowią główne źródło przychodów Spółki.

Przychody ze sprzedaży	<i>w roku zakończonym 31 grudnia</i>	2015	2014	<i>zmiana (%)</i>
Zarządzanie nieruchomościami		3 252	3 292	-1%
Usługi doradcze		4 238	4 294	-1%
Usługi refakturowane		1 315	580	127%
Pozostałe przychody		24	64	-63%
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>		<b>8 829</b>	<b>8 230</b>	<b>7,3%</b>
<i>- w tym od jednostek powiązanych</i>		<i>8 805</i>	<i>8 168</i>	<i>8%</i>

W 2015 roku łączna wartość transakcji sprzedaży usług na rzecz podmiotów powiązanych wyniosła 8.805 tys. zł z czego spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. była głównym beneficjentem tych usług. Jej udział w strukturze sprzedaży do podmiotów powiązanych w omawianym okresie wyniósł 68%. Poniższa tabela przedstawia strukturę sprzedaży Spółki w 2015 i 2014 roku:

#### Struktura transakcji sprzedaży do jednostek powiązanych

<i>w roku zakończonym 31 grudnia</i>	2015	2014
<b>Jednostka dominująca</b>		
The Israel Land Development Ltd	169	156
<b>Podmioty zależne</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	5 958	5 973
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	181	322
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	194	221
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	112	83
MLP Moszna I Sp. z o.o.	118	122
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	1 071	627
MLP Poznań Sp. z o.o.	46	66
MLP Lublin Sp. z o.o.	214	96
MLP Poznań II Sp. z o.o.	203	217
MLP Bieruń Sp. z o.o.	367	249
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	30	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	1
MLP Poznań West Sp. z o.o.	30	13
MLP Teresin Sp. z o.o.	76	22
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	36	-
<b>Razem</b>	<b>8 805</b>	<b>8 168</b>

#### 1. 4.2 Najwięksi kontrahenci

W analizowanym okresie Spółka współpracowała głównie z dostawcami świadczącymi następujące usługi:

- dostawy mediów,
- doradcze – doradztwo prawne, biznesowe,
- usługi badania i przeglądu sprawozdań finansowych, usługi rzeczoznawców majątkowych.

W 2015 roku obroty z żadnym dostawcą usług nie przekroczyły 10% przychodów Spółki.

Szeroka baza dostawców powoduje, że Spółka nie jest uzależniona od jednego dostawcy.

## 2. Działalność Spółki MLP Group S.A.

### 2.1 Działalność MLP Group S.A. w 2015 roku

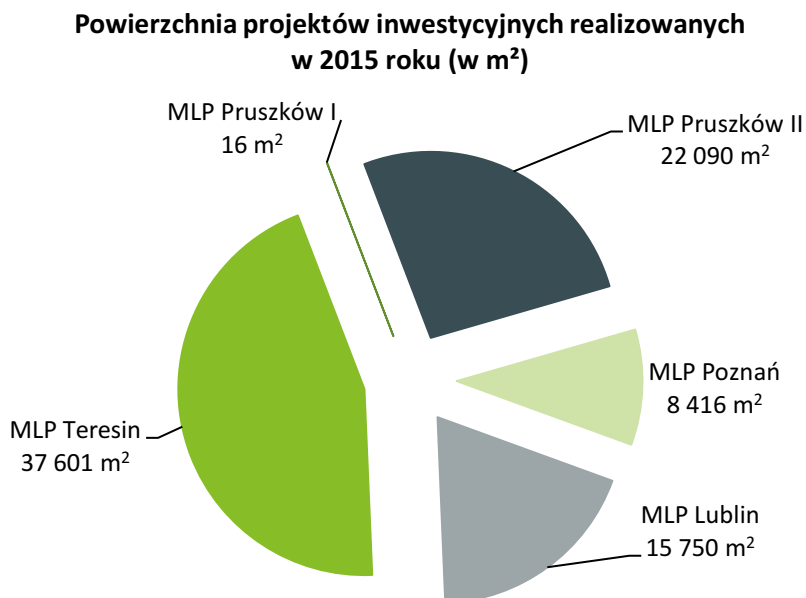
W 2015 roku Spółka kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i zarządzaniu nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie Spółka realizowała poprzez podmioty zależne, w których posiada swoje udziały.

W omawianym okresie Spółka, poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła równolegle kilka projektów deweloperskich, a na dzień 31 grudnia 2015 roku wynajmowała ponad 268 tys. m<sup>2</sup> istniejącej powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Ponadto, w 2015 roku, sprzedane zostały nieruchomości inwestycyjne tworzące dwa parki: MLP Tychy i MLP Bieruń. Łączna powierzchnia objęta umowami najmu w tych parkach, w momencie sprzedaży, wynosiła 123.228 m<sup>2</sup>. 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.

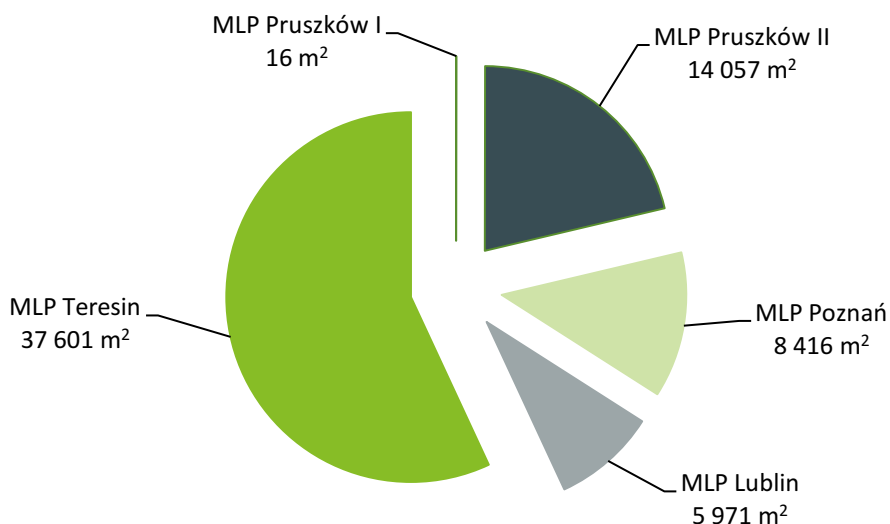
#### 2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

W 2015 roku Spółka poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 83.873 m<sup>2</sup>.



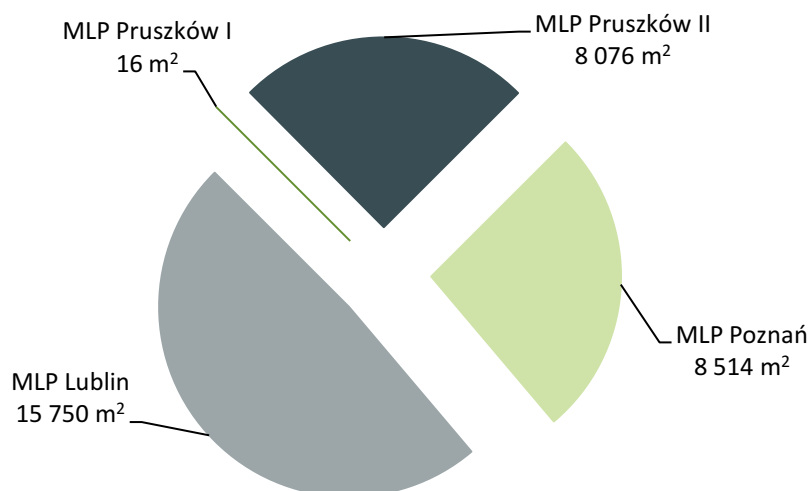
Spośród łącznej powierzchni projektów, które były realizowane w 2015 roku, 17.812 m<sup>2</sup> powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2015 rokiem. Z kolei w 2015 roku Grupa rozpoczęła budowę obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 66.061 m<sup>2</sup>. Poniższy wykres pokazuje powierzchnię rozpoczętych projektów inwestycyjnych w poszczególnych parkach logistycznych:

### Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych w 2015 roku (w m<sup>2</sup>)



Spośród realizowanych projektów inwestycyjnych w 2015 roku o łącznej powierzchni 83.873 m<sup>2</sup>, zakończyła się budowa projektów o powierzchni 32.356 m<sup>2</sup>.

### Powierzchnia projektów inwestycyjnych, których realizacja została zakończona w 2015 roku (w m<sup>2</sup>)



## **2. 1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu**

W 2015 roku Spółka, poprzez podmioty w których posiada udziały, zakończyła wszystkie projekty będące w trakcie realizacji na 31 grudnia 2014 roku. Ponadto, obecnie do wybudowania pozostaje łącznie 59.040 m<sup>2</sup> powierzchni objętych umowami najmu w parkach logistycznych: MLP Pruszków II, MLP Poznań i MLP Teresin.

Ponadto, Grupa zakupiła grunty pod realizację dwóch nowych parków logistycznych - MLP Gliwice i MLP Wrocław, na terenie których zamierza wybudować łącznie 142.000 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z przyjętą Strategią Spółka 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 są w systemie BTS, tzn. rozpoczęcie procesu inwestycji jest warunkowane podpisaniem umowy najmu z potencjalnym najemcą.

Na dzień zatwierdzenia do publikacji raportu jednostkowego, Spółka nie powzięła żadnych innych zobowiązań co do realizacji nowych projektów inwestycyjnych. Przyszłe projekty inwestycyjne będą finansowane m. in. ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych należących do parków logistycznych MLP Tychy i MLP Bieruń.

## **2. 1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki**

### **Znaczący dostawcy, z którymi w 2015 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Spółki**

W roku obrotowym 2015 Spółka nie zawarła umów handlowych z pojedynczym dostawcą, których łączna wartość przekraczałaby 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

## **2. 1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami**

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

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

## **2. 1.5 Umowy współpracy lub kooperacji**

MLP Group S.A. nie zawarła w 2015 roku żadnych znaczących umów dotyczących współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami.

## **2. 1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi**

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 25 Sprawozdania Finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku.

## 2. 1.7 Spory sądowe

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

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 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 Spółki.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

W 2015 roku zakończyła się sprawa arbitrażowa z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol. Dnia 5 marca 2015 roku MLP Group S.A. zawarła porozumienie ze spółką Accurcius Ltd dotyczące ostatecznej kwoty zapłaty za udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. i 6 marca 2015 roku zapłaciła spółce Accursius Ltd 600 tys. EUR.

## 2. 2 Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka

Rozwój MLP Group S.A. uzależniony jest od rozwoju spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

### 2. 2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki

Spółka MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność poprzez podmioty, w których posiada swoje udziały. Działalność Spółki jak i Grupy narażona jest na następujące rodzaje ryzyka:

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

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka 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 Spółki.

#### 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 Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne 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 Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji. Działania spółek z Grupy w tym zakresie obejmują stosowanie rachunkowości zabezpieczeń tak, aby minimalizować zmienność wyniku finansowego bieżącego okresu.

#### ◦ Ryzyko walutowe

Większość przychodów Spółek zależnych z tytułu czynszu wyrażona jest w EUR i USD. Pewna część kosztów, takich jak niektóre pozycje kosztów budowlanych, koszty robocizny i wynagrodzeń, ponoszona jest 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 Spółek z Grupy, deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR wpływa niekorzystnie na ich wyniki, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia.

#### ◦ Ryzyko stopy procentowej

Umowy kredytowe Spółek z 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 spółek z Grupy z tytułu istniejących kredytów, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana 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 Spółek z Grupy.

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

#### **Ryzyko związane z zależnością Spółki i spółek z Grupy od sytuacji makroekonomicznej**

Rozwój rynku nieruchomości komercyjnych, na którym działa Spółka oraz spółki zależne, 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 Spółki i spółek zależnych pośrednio uzależniona jest od zmian światowej koniunktury gospodarczej. Na działalność Spółki oraz podmiotów zależnych 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 Spółki i spółek zależnych 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 Spółki i spółek z Grupy oraz na zdolność realizacji jej planów.

Spółka 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 Spółkę 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 Spółka prowadzi działalność; (iii) zdolność Spółki do pozyskiwania odpowiednich usług w zakresie budowy, zarządzania, konserwacji oraz usług ubezpieczeniowych. Pomimo że Spółka 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 Spółki, 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 spółek z Grupy pod względem zysków osiągniętych z wynajmu powierzchni magazynowej. W przypadku niewywiązania się najemców ze zobowiązań lub braku najemców Spółka i spółki z Grupy nie będą 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 inwestycje. Wystąpienie tych zdarzeń może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową oraz wyniki.

#### **Ryzyko ubezpieczeniowe**

Nieruchomości spółek z 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 odpowiadają spółki. Ze względu na zakres ochrony ubezpieczeniowej posiadanej obecnie przez spółki zależne, 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 spółki zależne polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać ich przed wszystkimi stratami, jakie mogą 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 może nie być wystarczająca, aby w pełni zrekompensować straty poniesione w związku z nieruchomościami.

#### **Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Spółki**

Rozwój działalności Spółki 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 nieuzyskaniem w odpowiednich terminach wymaganych prawem pozwoleń czy zgód administracyjnych, które mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

### **Ryzyko niezrealizowania zyskownych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności deweloperskiej**

Zdolność spółek zależnych do rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania, przebudowy lub modernizacji jej nieruchomości zależy od szeregu czynników, z których niektóre są poza ich kontrolą. Czynniki te obejmują w szczególności możliwości uzyskania przez nie 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 spółki z Grupy mają ograniczoną kontrolę albo nie mają jej wcale, które mogą spowodować opóźnienie albo w inny sposób niekorzystnie wpłynąć na realizację lub modernizację posiadanych obiektów, 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 nieprzewidzianymi zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i w wymogach architektonicznych;
- wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez spółki z Grupy albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi posiadanych działek;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez spółki zależne etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem 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 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 spółki z Grupy 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 spółek zależnych, takich jak spowolnienie na rynku nieruchomości. Spółki z Grupy mogą 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 spółki zależne zlecają realizację swoich projektów generalnym wykonawcom lub innym podmiotom zewnętrznym. Powodzenie realizacji budowy projektów zależy od zdolności spółek zależnych do zatrudnienia generalnych wykonawców, którzy realizują projekty zgodnie z przyjętymi standardami jakości i bezpieczeństwa, na komercyjnie uzasadnionych warunkach, w uzgodnionych terminach oraz w ramach zatwierzonego 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 spółek z Grupy. Ponadto, wyżej wspomniane zdarzenia mogą negatywnie wpłynąć na wizerunek Grupy i możliwości sprzedaży ukończonych projektów.

Siła finansowa i płynność generalnych wykonawców 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 ze spółkami zależnymi, mogą nie objąć całości kosztów i poniesionych szkód w takich okolicznościach.

Uzależnienie spółek zależnych od generalnych wykonawców naraża także je na wszelkie ryzyka związane z niską jakością pracy takich generalnych wykonawców, ich podwykonawców i pracowników oraz z wadami konstrukcyjnymi. W szczególności, spółki z Grupy mogą 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 z ubezpieczenia spółek, przez wykonawcę ani przez odpowiedniego podwykonawcę.

### **Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych:**

W ramach swojej działalności oraz w ramach zarządzania swoimi aktywami spółki zależne są zobowiązane do pozyskiwania wielu pozwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej, a w szczególności pozwoleń na realizację, budowę i użytkowanie swoich nieruchomości. Spółki z Grupy nie mogą zapewnić, że jakiegokolwiek z takich zezwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji 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 spółki zależne dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Spółkę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na nie w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania.

Ponadto, spółki z Grupy mogą dążyć do zmian w niektórych projektach czy posiadanych obiektach, 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 spółkom zależnym uzyskania wymaganych zezwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji, m.in. biorąc udział w postępowaniach administracyjnych i sądowych z ich udziałem, zaskarżając decyzje, postanowienia i orzeczenia wydane w toku takich postępowań, jak również rozpowszechniając negatywne i szkalujące Spółkę informacje dotyczące inwestycji Spółki. Powyższe działania mogą w szczególności istotnie przedłużyć wdrażanie przez Spółkę jej działań inwestycyjnych, a także spowodować poniesienie przez Spółkę dodatkowych kosztów w związku z prowadzonymi inwestycjami.

## **2. 2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej**

Spółka MLP Group S.A. prowadzi swoją działalność poprzez zarządzanie jednostkami zależnymi, w których posiada udziały. Celem strategicznym spółek zależnych jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku polskim. Efektem tego będzie ugruntowanie ich pozycji jako długoterminowego partnera klientów rozwijających działalność operacyjną w tym obszarze. Strategicznym celem spółek z Grupy jest realizacja budynków w systemie Built to Suit (BTS) w aktualnym banku ziemi oraz realizacja 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.

Rok 2015 okazał się bardzo intensywny na rynku magazynowym w Polsce, zarówno dla najemców, jak i inwestorów oraz deweloperów. Pod koniec 2015 roku łączna podaż powierzchni magazynowych w Polsce przekraczała 9,9 mln m<sup>2</sup>, co w porównaniu z rokiem poprzednim stanowiło 10% wzrost. Nowoczesne zaosoby usytuowane są przede wszystkim w siedmiu największych obszarach koncentracji (tj. Warszawa, Górny Śląsk, Wielkopolska, Dolny Śląsk, Polska Centralna, Trójmiasto i Kraków). Jednakże wraz z poprawiającą się infrastrukturą drogową, w 2015 roku zaobserwowano dynamiczny rozwój mniejszych rynków powierzchni logistycznych (Szczecin, Lublin, Rzeszów).<sup>1)</sup>

Obecnie w budowie znajduje się ponad 893 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej, z czego 68% jest już wynajęte. Deweloperzy coraz częściej decydują się na inwestycje częściowo spekulacyjne.

Według prognoz, w 2016 roku powinien nastąpić dalszy rozwój mniejszych rynków magazynowych (Szczecin, Lublin, Rzeszów). Oprócz umów typu BTS na rynku będą się pojawiać również transakcje typu BTO (znane również jako "fee development"), w których klient zleca deweloperowi budowę magazynu na własność.

Prognozuje się, iż pomimo niskiej stopy pustostanów, efektywne stawki czynszów pozostaną stabilne, a popyt na powierzchnię magazynową przez najbliższy rok będzie utrzymywał się na stabilnym poziomie.<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Źródło: Knight Frank

<sup>2)</sup> Źródło: Colliers International

### 3. Sytuacja finansowa MLP Group S.A., zarządzanie zasobami finansowymi

#### 3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za 2015 rok

##### 3.1.1 Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej

Struktura jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej MLP Group S.A. (wybrane, istotne pozycje)

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	Udział w %	2014	Udział w %	Zmiana %
<b>AKTYWA</b>	<b>242 970</b>	<b>100%</b>	<b>230 704</b>	<b>100%</b>	<b>5%</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>210 954</b>	<b>87%</b>	<b>125 227</b>	<b>54%</b>	<b>68%</b>
W tym:					
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	122 209	50%	121 142	53%	1%
Inwestycje długoterminowe	82 674	34%	1 408	1%	5772%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 005	2%	2 651	1%	127%
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>32 016</b>	<b>13%</b>	<b>105 477</b>	<b>46%</b>	<b>-70%</b>
Inwestycje krótkoterminowe	19 132	8%	83 629	36%	-77%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 619	1%	1 637	1%	61%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 252	4%	20 211	9%	-49%

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	Udział w %	2014	Udział w %	Zmiana %
<b>PASYWA</b>	<b>242 970</b>	<b>101%</b>	<b>230 704</b>	<b>100%</b>	<b>5%</b>
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>188 920</b>	<b>78%</b>	<b>182 118</b>	<b>79%</b>	<b>4%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>40 285</b>	<b>17%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	40 285	17%	-	0%	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>13 765</b>	<b>6%</b>	<b>48 586</b>	<b>21%</b>	<b>-72%</b>
W tym:					
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	11 096	5%	43 545	19%	-75%

Na dzień 31 grudnia 2015 roku długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych stanowiły kluczową pozycję aktywów Spółki, tj. 50% aktywów razem. Po stronie pasywów, największą pozycją są kapitały własne (posiadające 78% udział w strukturze pasywów) oraz zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, których udział w strukturze pasywów wyniósł 17%.

#### Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>		<b>121 142</b>	<b>121 142</b>
Nabycie akcji w spółce LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		50	-
Objęcie udziałów w spółce LOKAFOP 201 Sp. z o.o.		7	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.		5	-
Nabycie dodatkowych udziałów w spółce MLP Property Sp. z o.o.		1 000	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>		<b>122 209</b>	<b>121 142</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>		<b>122 209</b>	<b>121 142</b>

Stan posiadanych udziałów przez MLP Group S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31 grudnia 2015 roku został zaprezentowany w rozdziale 1.1 (*Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.*)

Dnia 30 grudnia 2015 roku Spółka sprzedała ogół praw i obowiązków posiadanych w spółce MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. na rzecz Sanborn Holdings Ltd.

#### Inwestycje długo- i krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
<b>Inwestycje długoterminowe</b>		<b>82 674</b>	<b>1 406</b>
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym		82 674	1 406
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>19 132</b>	<b>83 629</b>
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym		19 095	83 621
Pożyczki udzielone innym podmiotom		37	8
<b>Razem inwestycje długo- i krótkoterminowe</b>		<b>101 806</b>	<b>83 629</b>

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka wykazywała inwestycje długo- i krótkoterminowe z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym na łączną kwotę 101.769 tys. zł, z czego 60.759 tys. zł (w tym część długoterminowa 54.160 tys. zł) to pożyczki udzielone dla spółki Fenix Polska Sp. z o.o.

#### Środki pieniężne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2015	2014
Środki pieniężne w kasie		10	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		13	10
Lokaty krótkoterminowe		10 229	20 197
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>		<b>10 252</b>	<b>20 211</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>		<b>10 252</b>	<b>20 211</b>

Saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosło 10.252 tys. zł, i odnotowało spadek z poziomu 20.211 tys. zł uzyskanego rok wcześniej. Spadek stanu środków pieniężnych wynikał głównie z przeznaczenia 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.

#### Kapitał własny

- **Kapitał zakładowy**

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
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
<b>Razem</b>		<b>18 113 255</b>	<b>18 113 255</b>
Wartość nominalna 1 akcji		0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 31 grudnia 2015 roku kapitał zakładowy Spółki 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.

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych:</b>		<b>51 381</b>	<b>43 545</b>
• MLP Pruszków I Sp. z o.o.		41 102	41 936
• MLP Sp. z o.o. SKA (dawniej MLP Tychy Sp. z o.o.)		10 278	1 609
• MLP Energy Sp. z o.o.		1	-
<b>Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>		<b>51 381</b>	<b>43 545</b>

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią istotną pozycję pasywów Spółki. Są to pożyczki długoterminowe na łączną kwotę 40.285 tys. zł i krótkoterminowe w kwocie 11.096 tys. zł, otrzymane od spółek zależnych.

### 3. 1.2 Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków lub strat

Jednostkowy rachunek zysków lub strat MLP Group S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku w porównaniu z rokiem poprzednim:

za za rok zakończony 31 grudnia	2015	%	2014	%	Zmiana %
	sprzedaży	sprzedaży	sprzedaży	sprzedaży	
Przychody	8 829	100%	8 230	100%	7%
Pozostałe przychody operacyjne	516	6%	299	4%	73%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(7 875)	89%	(6 864)	83%	15%
Pozostałe koszty operacyjne	(107)	1%	(320)	4%	-67%
<b>Zysk na działalności operacyjnej przed ujęciem rezerwy na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L.</b>	<b>1 363</b>	<b>15%</b>	<b>1 345</b>	<b>16%</b>	<b>1%</b>
Rezerwa na zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L. (koszt typu one-off)	-	0%	(2 557)	-31%	-
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>1 363</b>	<b>15%</b>	<b>(1 212)</b>	<b>-15%</b>	<b>-212%</b>
Przychody finansowe, netto	2 085	-24%	2 271	-28%	-8%
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>3 448</b>	<b>39%</b>	<b>1 059</b>	<b>13%</b>	<b>226%</b>
Podatek dochodowy	3 354	-38%	(4 750)	58%	-171%
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>6 802</b>	<b>77%</b>	<b>(3 691)</b>	<b>-45%</b>	<b>-284%</b>

Głównym źródłem przychodów z działalności Spółki są przychody osiągnięte od podmiotów powiązanych z tytułu świadczonych usług zarządczych oraz doradczych.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w 2015 roku wyniosły 7.875 tys. zł i zanotowały wzrost o 1.011 tys. zł w porównaniu z 2014 rokiem. Koszty usług doradczych i prawnych stanowią główną pozycję kosztów bieżącej działalności Spółki.

Wśród kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu ujęte są także koszty 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.

W 2015 roku Spółka uzyskała przychody finansowe netto w wysokości 2.085 tys. zł, które nieznacznie spadły w porównaniu do roku 2014.



### 3. 1.3 Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych

	za rok zakończony 31 grudnia	2015	2014
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(2 109)	2 559
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(14 905)	(43 007)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		7 055	2 099
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>		<b>(9 959)</b>	<b>(38 349)</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>20 211</b>	<b>58 561</b>
Wpływy zmian z tytułu różnic kursowych		-	(1)
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>10 252</b>	<b>20 211</b>

W 2015 roku Spółka odnotowała ujemne przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 2.109 tys. zł (w 2014 roku przepływy były dodatnie i wyniosły 2.559 tys. zł). Istotne okazało się tu zmniejszenie stanu zobowiązań i wzrost należności na dzień 31 grudnia 2015 roku i przede wszystkim wyższy zysk przed opodatkowaniem.

Niższe wypływy środków z działalności inwestycyjnej Spółka uzyskała przede wszystkim dzięki temu, iż w 2015 roku udzieliła mniej pożyczek w porównaniu do poprzedniego roku. Ponadto w 2015 roku do spółki wpłynęło więcej środków pieniężnych z tytułu spłaty udzielonych pożyczek.

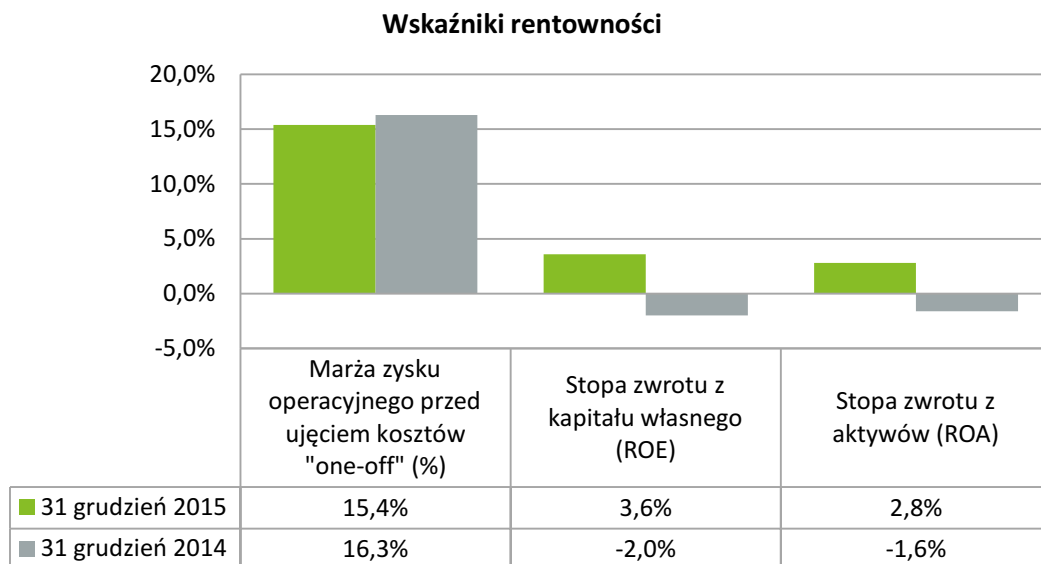
Dodatnie przepływy z działalności finansowej w 2015 roku są przede wszystkim skutkiem wyższych wpływów z zaciągnięcia przez Spółkę pożyczek w porównaniu do 2014 roku.

### 3. 2 Prognozy

MLP Group S.A. nie publikowała prognoz jednostkowych wyników finansowych na 2015 rok.

### 3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki

#### 3.3.1 Wskaźniki rentowności



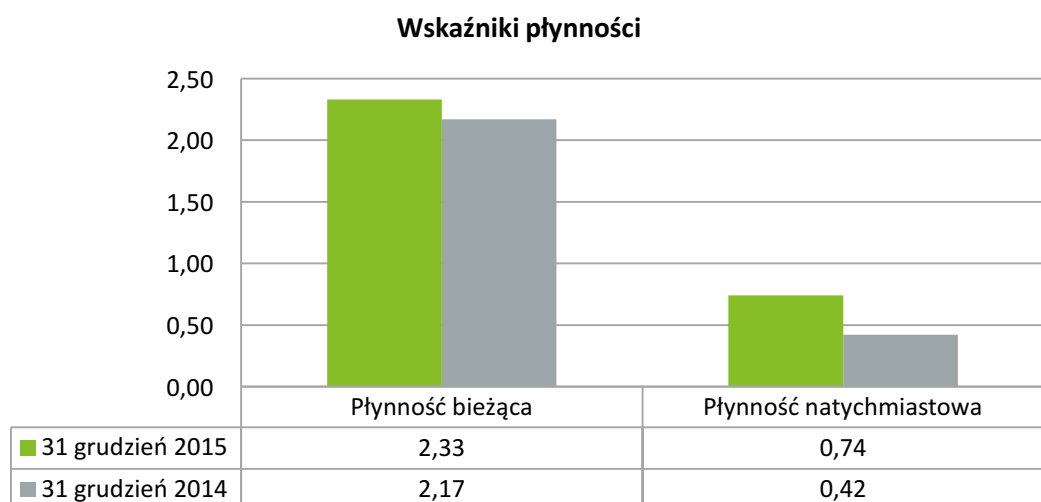
Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

- **marża zysku operacyjnego:** wynik z działalności operacyjnej (przed ujęciem kosztów typu "one-off")/przychody ze sprzedaży;
- **stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE):** wynik netto/kapitał własny;
- **stopa zwrotu z aktywów (ROA):** wynik netto/aktywa razem.

W 2015 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego przed ujęciem kosztów "one-off" spadł nieznacznie w porównaniu do 2014 roku.

Wartości pozostałych wskaźników, w przeciwieństwie do 2014 roku, są dodatnie. Miała na to wpływ uzyskany w 2015 roku zysk netto (w 2014 roku Spółka wykazywała stratę netto).

#### 3.3.2 Wskaźniki płynności

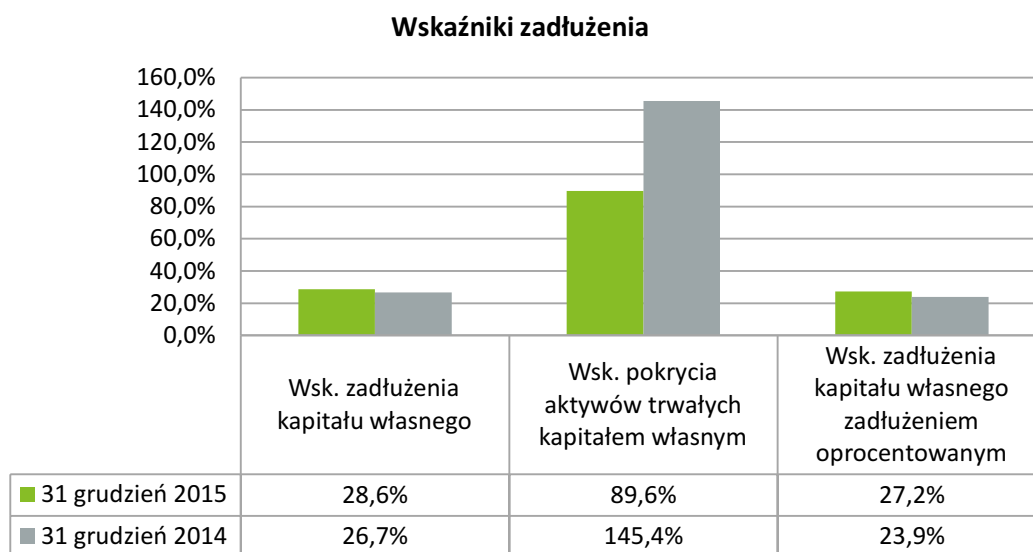


Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

Wskaźniki płynności w 2015 roku odnotowały wzrost w stosunku do wartości z 2014 roku. Zmiana ta nastąpiła przede wszystkim na skutek większego spadku zobowiązań krótkoterminowych w porównaniu do zmniejszenia się salda środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz aktywów obrotowych ogółem.

### 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 finansowe<sup>1)</sup>/kapitał własny razem.

<sup>1)</sup> Zobowiązania finansowe obejmują: zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych.

W 2015 rok nastąpił wzrost wartości wskaźnika zadłużenia kapitału własnego oraz wskaźnika zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym. Zmiana ta wynikała przede wszystkim ze zwiększenia salda otrzymanych pożyczek.

Zmniejszeniu w 2015 roku uległ natomiast wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym. Było to spowodowane wyższą wartością inwestycji długoterminowych w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2014 roku. Większość pożyczek wykazywanych na 31 grudnia 2014 roku jako krótkoterminowe, zostały przekwalifikowane jako długoterminowe w wyniku podpisania aneksów.

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

#### 3. 4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka wykazywała zobowiązania z tytułu pożyczek, które zostały zaciągnięte w 2015 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2015-01-28	1 000 000 PLN	1 000 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	2015-01-28	2 000 000 PLN	2 000 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Energy Sp. z o.o.	2015-04-23	1 500 000 PLN	0 PLN

W 2015 roku Spółka dokonała spłaty następujących pożyczek oraz odsetek od pożyczek:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Zapłacona kwota pożyczki	Kwota zapłaconych odsetek
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2008-01-24	581 119 EUR	0 EUR
MLP Group S.A.	MLP Energy Sp. z o.o.	2015-04-23	1 500 000 PLN	0 PLN

W 2014 roku nie zostały wypowiedziane żadne umowy pożyczek.

#### 3. 4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów

Spółka MLP Group S.A. nie jest stroną żadnej umowy kredytowej.

#### 3. 4.3 Obligacje

Spółka nie posiada żadnych obligacji oraz nie dokonywała emisji obligacji.

#### 3. 4.4 Udzielone pożyczki

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka wykazywała należności z tytułu pożyczek, które zostały udzielone w 2015 roku:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	Fenix Polska Sp. z o.o.	2015-01-19	150 000 PLN	150 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2015-08-24	80 000 PLN	80 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2015-02-11	1 000 000 PLN	1 000 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Fin Sp. z o.o.	2015-03-19	50 000 PLN	50 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Fin Sp. z o.o. Sp. K.	2015-07-15	30 000 PLN	30 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Lublin Sp. z o.o.	2015-01-28	199 950 EUR	199 950 EUR
MLP Group S.A.	MLP Moszna I Sp. z o.o.	2015-04-23	2 230 000 EUR	0 EUR
MLP Group S.A.	MLP Poznań Sp. z o.o.	2015-06-24	300 000,00 PLN	300 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Poznań Sp. z o.o.	2015-08-06	240 000 EUR	240 000 EUR
MLP Group S.A.	MLP Poznań Sp. z o.o.	2015-09-08	3 200 000 PLN	3 200 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Poznań Sp. z o.o.	2015-03-19	315 000 PLN	315 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Gliwice Sp. z o.o.	2015-12-10	16 056 657 PLN	16 056 657 PLN
MLP Group S.A.	MLP Poznań West Sp. z o.o.	2015-05-14	164 513 PLN	164 513 PLN
MLP Group S.A.	MLP Poznań West Sp. z o.o.	2015-10-02	300 000 PLN	300 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Property Sp. z o.o.	2015-03-19	100 000 PLN	100 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Teresin Sp. z o.o.	2015-07-28	3 936 000 PLN	3 936 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Teresin Sp. z o.o.	2015-08-24	1 300 000 PLN	1 300 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Teresin Sp. z o.o.	2015-03-19	700 000 PLN	700 000 PLN

### **3. 4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia**

W związku z otrzymanymi przez spółkę WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH z siedzibą w Düsseldorfie ("Kupujący") polisami ubezpieczeniowymi, poręczenia MLP Group S.A. na rzecz Kupującego w związku z zawartymi umowami sprzedaży nieruchomości należących do MLP Tychy i MLP Bieruń wygasły w październiku 2015 roku.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka nie udzielała ani nie otrzymała żadnych poręczeń.

### **3. 4.6 Pozostałe zabezpieczenia**

- Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynkek A2b) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 68 tys. EUR.
- Umowa wsparcia udzielona przez MLP Group S.A. dla MLP Pruszków IV Sp. z o.o., zgodnie z którą, jeżeli MLP Pruszków IV Sp. z o.o. nie pokryje przekroczonych kosztów dotyczących budowy nieruchomości (budynkek A3a) z własnych wkładów, wówczas Emitent udzieli ww. spółce niezabezpieczonej pożyczki, której spłata zostanie podporządkowana spłatom wierzytelności spółki, w kwocie nie wyższej niż 193 tys. EUR.

### **3. 5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych**

Spółka jest w posiadaniu odpowiednich zasobów kapitałowych, umożliwiających realizację celów strategicznych oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej.

Zamierzenia inwestycyjne realizowane są poprzez powoływane do tego spółki celowe, w których Spółka posiada swoje udziały. Spółka 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.

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

### **3. 6 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na jednostkowy wynik za rok obrotowy**

Dnia 30 grudnia 2015 roku Spółka sprzedała ogół praw i obowiązków posiadanych w spółce MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. na rzecz Sanborn Holdings Ltd.

W wyniku powyższego zdarzenia, Spółka wykazała stratę podatkową, na którą zostało utworzone aktywo w wysokości 4.277 tys. zł.

W 2015 roku nie wystąpiły żadne inne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na jednostkowy wynik bieżący.

## 4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Oświadczenie MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie („Spółka”, „Emitent”) dotyczące wybranych zasad ładu korporacyjnego określonych w załączniku do uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 r., które nie były stosowane w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2015 roku wraz z wyjaśnieniem okoliczności i przyczyn ich niestosowania.

Zarząd Spółki, doceniając rangę zasad ładu korporacyjnego dla zapewnienia przejrzystości stosunków wewnętrznych oraz relacji Emitenta z jego otoczeniem zewnętrznym, a w szczególności z obecnymi i przyszłymi akcjonariuszami Emitenta, wykonując obowiązek nałożony § 29 pkt 3 Regulaminu Giełdy informuje, że w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2015 r. stosowane były wszystkie zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" z wyłączeniem:

### I. Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych.

**Rekomendacja nr 5.** Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).

#### Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Wynagrodzenia członków organów zarządzających i nadzorujących Spółki są określane odpowiednio do zakresu zadań, odpowiedzialności z pełnionej funkcji oraz wyników ekonomicznych Spółki. Spółka nie zamierza wprowadzać polityki wynagrodzeń z zastosowaniem zaleceń Komisji Europejskiej, chcąc zachować w tym zakresie większą swobodę decyzyjną.

**Rekomendacja nr 9.** GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.

#### Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w strukturach Spółki jest uzależniony od kompetencji, umiejętności i efektywności. Decyzje dotyczące powoływania na stanowiska zarządcze i nadzorcze nie są uzależnione od płci kandydata. Spółka nie może zatem zapewnić zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn na stanowiskach zarządczych i nadzorczych.

**Rekomendacja nr 12.** Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W celu zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 15 stycznia 2014 roku podjęło uchwałę zmieniającą Statut w sposób umożliwiający przeprowadzenie obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, a sąd zarejestrował zmianę Statutu.

Jednak z uwagi na fakt, że żaden z akcjonariuszy nie wyraził chęci wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia poza miejscem jego odbywania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, takie środki nie były wykorzystywane podczas Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 26 czerwca 2014 roku.

**II. Dobre praktyki realizowane przez Zarząd Spółki.**

**Zasada nr 1.2a).** Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej corocznie, w czwartym kwartale - informację o udziale kobiet i mężczyzn odpowiednio w Zarządzie i w Radzie Nadzorczej spółki w okresie ostatnich dwóch lat.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Skład Rady Nadzorczej oraz Zarządu jest na bieżąco aktualizowany za pośrednictwem raportów bieżących oraz strony internetowej Emitenta. Informacje odnośnie historycznego składu organów zarządzających i nadzorujących znajdują się w raportach okresowych. Niezastosowanie tej zasady, stanowi konsekwencję niestosowania przez Emitenta rekomendacji nr 9 dotyczącej zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru.

**Zasada nr 1.7.** Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Zasada ta nie była stosowana, gdyż w opinii Spółki publikacja pytań oraz odpowiedzi mogłaby naruszyć interesy poszczególnych akcjonariuszy.

**Zasada nr 1.9a).** Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W ocenie Emitenta publikacja pełnego zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo, naruszać by mogła interesy poszczególnych akcjonariuszy. Ponadto w ocenie Spółki wykonywanie obowiązków informacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności poprzez publikowanie stosownych raportów bieżących oraz zamieszczanie odpowiednich informacji na swojej stronie internetowej zapewnia akcjonariuszom dostęp do wszystkich istotnych informacji dotyczących walnych zgromadzeń.

**Zasada nr 1.14.** Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych lub informacje o braku takiej reguły.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego jak i zmiana takiego podmiotu należy do zakresu kompetencji Rady Nadzorczej Spółki, która w swoich decyzjach zawsze kieruje się interesem akcjonariuszy, lecz nie stosuje stałej reguły dotyczącej zasad wyboru i zmiany ww. podmiotu. Publikowanie informacji o braku reguł w tym zakresie w ocenie Emitenta należy uznać za niecelowe.

**Zasada nr 3.** Zarząd przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązany, zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W ocenie Emitenta uregulowania dotyczące kompetencji Rady Nadzorczej zawarte w obowiązujących przepisach prawa, w połączeniu ze Statutem i regulaminem Rady Nadzorczej są wystarczające, zatem Spółka nie decyduje się na ich rozszerzenie.

**III. Dobre praktyki stosowane przez członków Rady Nadzorczej.**

**Zasada nr 1.3.** (Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa) Rada Nadzorcza powinna rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Statut Spółki oraz regulamin działania Rady Nadzorczej nie przewidują obowiązku opiniowania wszystkich spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia. Zdaniem Spółki uregulowania dotyczące kompetencji Rady Nadzorczej zawarte w obowiązujących przepisach prawa, w połączeniu ze Statutem i regulaminem Rady Nadzorczej są wystarczające, tym samym Spółka nie decyduje się na ich rozszerzenie.

**Zasada nr 9.** Zawarcie przez spółkę umowy/transakcji z podmiotem powiązany, spełniającej warunki, o której mowa w części II pkt 3, wymaga aprobaty Rady Nadzorczej.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Zdaniem Spółki uregulowania dotyczące kompetencji Rady Nadzorczej zawarte w obowiązujących przepisach prawa, w połączeniu ze Statutem i regulaminem Rady Nadzorczej są wystarczające, tym samym Spółka nie decyduje się na ich rozszerzenie.

**IV. Dobre praktyki stosowane przez akcjonariuszy.**

**Zasada nr 1.1.** Przedstawicielom mediów powinno się umożliwiać obecność na walnych zgromadzeniach.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W Walnych Zgromadzeniach Spółki udział biorą osoby uprawnione do udziału w Walnym Zgromadzeniu i obsługujące Walne Zgromadzenie. Spółka nie widzi potrzeby wprowadzania dodatkowych zobowiązań dla akcjonariuszy dotyczących szczególnego umożliwiania obecności na Walnym Zgromadzeniu przedstawicielom mediów. W ocenie Emitenta obowiązujące przepisy prawa, w wystarczający sposób, regulują wykonanie nałożonych na spółki publiczne obowiązków informacyjnych w zakresie jawności i transparentności spraw będących przedmiotem obrad walnych zgromadzeń. W przypadku pytań dotyczących walnych zgromadzeń, kierowanych do Spółki ze strony przedstawicieli mediów, Spółka udziela stosownych odpowiedzi.

**Zasada nr 10.** Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

- 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

W celu zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 15 stycznia 2014 roku podjęło uchwałę zmieniającą Statut w sposób umożliwiający przeprowadzenie obrad walnego przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, a sąd zarejestrował zmianę Statutu.

Jednak z uwagi na fakt, że żaden z akcjonariuszy nie wyraził chęci wykonywania prawa głosu w toku walnego zgromadzenia poza miejscem jego odbywania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, takie środki nie były wykorzystywane podczas Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 26 czerwca 2014 roku.



## 4. 1 Kapitał zakładowy i akcjonariusze

### 4. 1.1 Akcjonariusze

Na dzień 31 grudnia 2015 roku MLP Group S.A. była kontrolowana przez większościowego akcjonariusza Spółki tj. Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft posiadająca 10 319 842 akcji Spółki, stanowiących 56,98% w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do wykonywania 56,98% ogólnej liczby i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Cajamarca Holland B.V	10 319 842	56,98%	56,98%
Thesinger Limited	1 920 475	10,60%	10,60%
Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04%	6,04%
MIRO B.V.	1 004 955	5,55%	5,55%
Akcjonariusze posiadający poniżej 5% liczby głosów	3 773 595	20,83%	20,83%
<b>Łącznie</b>	<b>18 113 255</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 4. 1.2 Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy

MLP Group S.A. nie wyemitowała akcji przyznających specjalne uprawnienia kontrolne ich posiadaczom.

Zgodnie ze Statutem, Cajamarca Holland B.V. do czasu gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 25%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zaś MIRO B.V., do czasu gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 2,5%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej. Uprawnienia osobiste ww. akcjonariuszy wygasają, jeżeli liczba akcji posiadana łącznie przez Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V. jest mniejsza niż 40% kapitału zakładowego.

Zgodnie z oświadczeniami znaczących akcjonariuszy nie posiadają oni innych praw głosu.

### 4. 1.3 Ograniczenia praw z akcji

**Wskazanie ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.**

W spółce MLP Group S.A. nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.

**Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MLP Group S.A.**

W Spółce nie występują żadne ograniczenia odnośnie przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MLP Group S.A.

## 4. 2 Walne Zgromadzenie

**Sposób działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu Walnego Zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa.**

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne i jako organ Spółki działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2000 Nr 94, poz. 1037 z późn. Zm.), Statutu Spółki oraz postanowienia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki Akcyjnej MLP Group S.A. z dnia 2 grudnia 2009 roku.

Zgodnie ze Statutem przedmiotem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,
- powzięcie uchwały o podziale zysku bądź pokryciu straty,
- udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy zastrzeżone w Kodeksie Spółek Handlowych, chyba że w zakresie dopuszczonym prawem Statut stanowi inaczej oraz,
  - powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem postanowień Statutu dotyczących zasad powoływania członków Rady Nadzorczej przez poszczególnych akcjonariuszy,
  - zmiana Statutu Spółki,
  - ustalanie zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
  - połączenie lub rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów,
  - rozpatrywanie roszczeń wobec członków organów Spółki lub założycieli Spółki z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej ich bezprawnym działaniem.

Uchwały Walnego Zgromadzenia nie wymaga zarówno nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, jak również obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego ograniczonym prawem rzeczowym.

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd jako zwyczajne albo nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Jeżeli jednak Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje Radzie Nadzorczej.

Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie:

- z inicjatywy własnej,
- na wniosek Rady Nadzorczej,
- na wniosek akcjonariuszy reprezentujących łącznie minimum dwudziestą część kapitału zakładowego,
- na podstawie uchwały porządkowej Walnego Zgromadzenia zgodnie z treścią tej uchwały oraz ustala jego porządek obrad.

Oprócz osób wskazanych przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, każdy Niezależny Członek Rady Nadzorczej może żądać:

- zwołania Walnego Zgromadzenia;
- wprowadzania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Usunięcie spraw umieszczonych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na żądanie osoby lub osób uprawnionych wymaga ich zgody.

Zarząd ustala porządek Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółki, otrzymawszy stosowny wniosek, jest zobowiązany nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania zwołać Walne Zgromadzenie.

Zgodnie z postanowieniami Statutu, jeżeli Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje osobom składającym wniosek o zwołanie Walnego Zgromadzenia – po uzyskaniu upoważnienia Sądu Rejestrowego, a Radzie Nadzorczej, jeżeli występowała do Zarządu z wnioskiem o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Uchwały można powziąć, mimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Wszyscy akcjonariusze mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia go na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Nie można ograniczać prawa ustanawiania pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu i liczby pełnomocników.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu).

Prawo obecności na Walnym Zgromadzeniu posiadają także członkowie organów Spółki, w tym członkowie organów, których mandat wygaś, lecz ich działalność jest przedmiotem oceny Walnego Zgromadzenia, a także osoby wyznaczone przez Zarząd do obsługi Walnego Zgromadzenia.

Co do zasady uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, a głosowanie podczas Walnego Zgromadzenia jest jawne. Głosowanie tajne zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych lub na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie lub w miejscu siedziby Spółki.

#### **4.3 Zasady zmiany statutu**

Zmiana statutu Spółki MLP Group S.A. zgodnie z art. 430 § 1 oraz art. 415 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 3/4 głosów i wpisu do rejestru. W przypadku uchwały dotyczącej zmiany Statutu w zakresie zwiększenia świadczeń akcjonariuszy lub uszczuplającej prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom zgodnie z art. 354 Kodeksu spółek handlowych wymagana jest zgoda wszystkich akcjonariuszy, których przedmiotowa uchwała dotyczy. Zmianę Statutu zgłasza do sądu rejestrowego Zarząd. Walne Zgromadzenie Spółki MLP Group S.A. może upoważnić Radę Nadzorczą do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego Statutu lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia.

#### 4. 4 Zarząd

Zgodnie ze Statutem, Zarząd składa się z jednego do trzech członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie ze Statutem kadencja Zarządu jest wspólna i trwa trzy lata. Zarząd, jak również poszczególni jego członkowie, mogą być odwołani lub zawieszani także przez Walne Zgromadzenie

Obecna kadencja Zarządu rozpoczęła się w dniu 25 czerwca 2015 roku wraz z powołaniem decyzją Rady Nadzorczej pana Michaela Shapiro na Prezesa Zarządu, pana Radosława Tomasza Krochty na stanowisko Wiceprezesa Zarządu oraz pana Tomasza Zabosta na członka Zarządu. Zgodnie z postanowieniami KSH oraz Statutem trzyletni okres kadencji Zarządu upływa nie wcześniej niż 25 czerwca 2018 roku. Jednakże mandaty członków Zarządu wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2017.

##### 4. 4.1 Kompetencje Zarządu

Zgodnie ze Statutem Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę, w szczególności kieruje działalnością Spółki, zarządza i rozporządza jej majątkiem oraz prawami przysługującymi Spółce, jak również podejmuje uchwały i decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Prawo do reprezentowania Spółki przysługuje Prezesowi Zarządu jednoosobowo lub dwóm członkom Zarządu łącznie. Spółkę reprezentować mogą również pełnomocnicy powołani przez Zarząd, na podstawie i w granicach udzielonego im pełnomocnictwa. Zarząd może również jednomyślnie postanowić o udzieleniu prokury.

Zarząd powinien podjąć uchwałę przed dokonaniem następujących czynności:

- emisją weksla;
- udzieleniem zabezpieczenia jakiegokolwiek długu innego podmiotu, w tym podmiotu zależnego;
- ustanowieniem hipoteki lub dokonaniem jakiegokolwiek innego obciążenia majątku Spółki;
- zawarciem umowy, z której wynika obowiązek świadczenia lub ryzyko świadczenia przez Spółkę w ciągu jednego roku obrotowego rzeczy, usług lub pieniędzy o wartości przenoszącej 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych), chyba że zawarcie tej umowy jest przewidziane w przyjętym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym (budżecie) Spółki;
- zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub zażądaniem zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;
- złożeniem pozwu o unieważnienie lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia;
- złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki.

Do końca trzeciego miesiąca od zakończenia roku obrotowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe oraz sprawozdania z działalności Spółki, które wraz z projektem uchwały w sprawie podziału zysku oraz opinią i raportem biegłych rewidentów przedkłada Radzie Nadzorczej w celu oceny przed Walnym Zgromadzeniem.

##### 4. 4.2 Sposób funkcjonowania Zarządu

Zarząd działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu oraz KSH.

Regulamin Zarządu normuje zagadnienia związane z organizacją posiedzeń Zarządu i podejmowaniem decyzji przez Zarząd. Zgodnie z Regulaminem posiedzenia Zarządu Spółki odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż dwa razy w miesiącu.

Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach, przy czym członkowie organu mogą uczestniczyć w posiedzeniu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość i oddać swój głos w drodze elektronicznej, faksem lub przez telefon. Ponadto członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka. Bez odbycia posiedzenia mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.

Regulamin określa sposoby składania oświadczeń woli za Spółkę. Możliwe jest składanie oświadczeń pocztą elektroniczną w przypadkach, gdy natura lub treść stosunku prawnego taką formę dopuszczają. Zapisy Regulaminu precyzują również udzielanie i odwoływanie prokury – Zarząd udziela jej na posiedzeniu, na którym obecni są wszyscy członkowie. Możliwe jest również udzielenie prokury na posiedzeniu odbywającym się z wykorzystaniem środków komunikacji na odległość. Regulamin normuje także zagadnienia podejmowania uchwał, dopuszczając możliwość podjęcia uchwały w trybie obiegowym.

#### 4. 4.3 Skład osobowy Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, w skład Zarządu wchodziło trzech członków.

Poniżej przedstawiono informacje na temat członków Zarządu, ich stanowisko, datę objęcia funkcji oraz datę upływu obecnej kadencji członka Zarządu.

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Michael	Shapiro	Prezes Zarządu	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Radosław Tomasz	Krochta	Wiceprezes Zarządu	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Tomasz	Zabost	Członek Zarządu	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018

##### **Michael Shapiro - Prezes Zarządu**

Pan Michael Shapiro posiada ponad dwudziestoletnie doświadczenie w realizacji projektów w sektorze nieruchomości. Ukończył Wydział Zarządzania i Inżynierii Przemysłowej w Izraelskim Instytucie Technologii w Hajfie. W latach 1957-2000 pełnił funkcję Dyrektora Generalnego i zarządzał spółkami Miro Engineering Ltd oraz S.M. Shapiro Engineers Ltd. Od 1995 roku jest Prezesem Zarządu MLP Group S.A. Odpowiada za bieżący rozwój oraz komercjalizację posiadanych przez Grupę MLP parków logistycznych oraz za inwestycje w bank ziemi dokonywane przez Spółkę.

##### **Radosław T. Krochta - Wiceprezes Zarządu**

Pan Radosław T. Krochta ukończył Wyższą Szkołę Zarządzania i Bankowości z Poznaniu na kierunku Finanse. Oprócz tego w 2003 roku ukończył studia podyplomowe z zakresie Zarządzania na Nottingham University oraz studia podyplomowe MBA. Posiada wieloletnie doświadczenie w pracy w finansach w Polsce, Europie Wschodniej i Stanach Zjednoczonych. W latach 2001-2004 zajmował stanowisko CFO w Dresdner Bank Polska S.A. Kilka lat był również Dyrektorem Działu Doradztwa Strategicznego w Deloitte Advisory w Warszawie, wcześniej pracował jako manager w PWC w Warszawie i Stanach Zjednoczonych. Dołączył do MLP Group S.A w roku 2010, pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 14 stycznia 2015 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Członka Zarządu Spółki został powołany Pan Tomasz Zabost.

##### **Tomasz Zabost - Członek Zarządu**

Pan Tomasz Zabost jest absolwentem Wydziału Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej na kierunku budownictwa ze specjalnością konstrukcje budowlano-inżynierskie. Ukończył także liczne kursy i szkolenia w zakresie zarządzania. Posiada ponad 20-letnie doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi. Specjalizuje się w zarządzaniu aktywami na wszystkich etapach realizacji projektów inwestycyjnych. Dotychczas zajmował się przede wszystkim realizacją nowych projektów nieruchomości, począwszy od strategii inwestycji, w tym m.in.: wyboru dewelopera, gruntów, kontrahentów, dostawców, architektów, inżynierów, doradców. Odpowiedzialny był także za przygotowanie budżetu i studium wykonalności. Tomasz Zabost przez ostatnie ponad 8 lat był zatrudniony w firmie ProLogis, w której od 2007 roku pełnił funkcję Vice President- Head of Project Management. Wcześniej wspierał hiszpański koncern budowlany Dragados w wejściu na polski rynek. Podczas dotychczasowej kariery zawodowej współpracował także z innymi deweloperami i wykonawcami powierzchni magazynowo – produkcyjnych w Polsce i za granicą. Pracował m.in. w Liebrecht&Wood, E&L Project oraz Ghelamco Poland.

## 4. 5 Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Rada Nadzorcza składa się z sześciu członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego, powoływanych na wspólną, 3 letnią kadencję. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej stanowią Członkowie Niezależni.

Obecna kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się dnia 25 czerwca 2015 roku i upływa z dniem 25 czerwca 2018 roku. Jednakże mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok kadencji Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu członków.

Z zastrzeżeniem uprawnień osobistych, opisanych w pkt. 4.1.2 sprawozdania zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. (w rozdziale Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy), członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie Spółki.

### 4. 5.1 Kompetencje Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, przy czym poza sprawami określonymi przepisami KSH, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej, zgodnie z art. 21.2 Statutu należy:

- wyrażanie zgody na emisję akcji w ramach kapitału docelowego, w tym na zasady określenia ceny emisyjnej akcji oraz na pozbawienie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w przypadku, gdy uchwała Zarządu to przewiduje,<sup>1)</sup>
- zatwierdzanie rocznych budżetów i planów rozwoju Spółki oraz Grupy,
- wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązania lub dokonywanie wydatków w pojedynczej lub powiązanych ze sobą transakcjach nieuwzględnionych w budżecie Spółki i wykraczającą poza normalny przedmiot działalności gospodarczej Spółki o wartości przekraczającej kwotę 5.000.000 zł,
- wyrażanie zgody na nabywanie lub zbywanie oraz likwidację przez Spółkę udziałów lub akcji w innych spółkach, z wyjątkiem transakcji przeprowadzanych w ramach Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. oraz transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki,
- wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości (w tym także prawa użytkownika wieczystego) lub udziału w nieruchomości (w tym także w prawie użytkownika wieczystego) o wartości przekraczającej kwotę 1.000.000 zł, z wyjątkiem transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
- wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki,<sup>1)</sup>
- zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu,
- podejmowanie uchwał dotyczących wyrażania zgody na zawarcie umów pomiędzy Spółką, a akcjonariuszem Spółki posiadającym bezpośrednio lub pośrednio akcje przekraczające 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,
- wyrażanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi osobiście lub jako uczestnicy spółek osobowych, członkowie organów spółek lub spółdzielni, a także udziałowcy spółek lub spółdzielni, jeżeli ich udział w kapitale zakładowym tych spółek lub spółdzielni jest większy niż 5% lub jeżeli na mocy Statutu lub umowy są uprawnieni do powoływania choćby jednego członka Zarządu lub organu nadzorczego;



- podejmowanie uchwał dotyczących ustalania zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Zarządu,<sup>1)</sup>
- zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,<sup>1)</sup>
- rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
- wyrażanie zgody na obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki hipoteką na rzecz podmiotu innego niż bank.

<sup>1)</sup> Uchwały w sprawach określonych wyżej w oznaczonych punktach wymagają dla ich podjęcia tego, aby co najmniej jeden z Członków Niezależnych Rady Nadzorczej oddał głos za podjęciem uchwały w tym przedmiocie.

W celu wykonywania swoich kompetencji Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji majątku Spółki.

Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach Spółki oraz występować do Zarządu Spółki z wnioskami i inicjatywami. Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o zajęтым stanowisku w sprawie opinii, wniosku lub inicjatywy Rady Nadzorczej nie później niż w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku, opinii lub zgłoszenia inicjatywy, o ile opinia Rady Nadzorczej jest niezgodna z wnioskiem lub inicjatywą Zarządu, a nie jest wymagana zgoda któregokolwiek z organu Spółki na dokonanie czynności objętej opinią Rady Nadzorczej.

Niezależnym Członkom Rady Nadzorczej przysługuje uprawnienie do zwołania Walnego Zgromadzenia lub wprowadzania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

#### **4. 5.2 Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza działa na podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Walne Zgromadzenie, określającego jej kompetencje, organizację i sposób wykonywania czynności. Zgodnie z Regulaminem Rada wykonuje swoje zadania kolegialnie, na posiedzeniach. Posiedzenia odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na dwa miesiące i zwoływane są w siedzibie Spółki. Regulamin dopuszcza możliwość odbywania posiedzeń z wykorzystaniem środków komunikacji na odległość.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni co najmniej 7 Dni Roboczych przed planowanym posiedzeniem. Jednakże w pilnych sprawach Przewodniczący Rady, bądź z jego upoważnienia inny Członek Rady Nadzorczej, może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej w krótszym terminie. Co do zasady uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Co do zasady członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Dopuszczalne jest odbywanie posiedzeń w trybie pisemnym. Posiedzenie Rady Nadzorczej może odbyć się z wykorzystaniem środków bezpośredniej komunikacji na odległość. Szczegółowy tryb odbywania posiedzeń i podejmowania uchwał z wykorzystaniem środków bezpośredniego komunikowania się na odległość został określony w Regulaminie Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w razie zaistnienia potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

Co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powoływanych przez Walne Zgromadzenie powinno być Niezależnymi Członkami Rady, z czego co najmniej jeden powinien posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o których mowa w Ustawie o Biegłych Rewidentach. Kryteria niezależności określone zostały w art. 18.12 Statutu Spółki.

#### 4. 5.3 Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 31 grudnia 2015 roku, skład organów nadzorujących Spółki był następujący:

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Shimshon	Marfogel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Eytan	Levy	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Yosef Zvi	Meir	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Guy	Shapira <sup>1)</sup>	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Jacek	Tucharz	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018
Maciej	Matusiak	Członek Rady Nadzorczej	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018

##### **Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej**

Pan Shimshon Marfogel posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Hebrajskim w Jerozolimie, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) na Wydziale Księgowości i Ekonomii.

Pan Shimshon Marfogel pracuje od 1985 roku w spółce Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie jako: główny księgowy (w latach 1985-1986), wiceprezes oraz główny księgowy (w latach 1986-2001), dyrektor generalny (w latach 2001-2004); od 2004 roku pan Shimshon Marfogel pełni funkcję wiceprezesa zarządu Israeli Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie.

##### **Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej**

Pan Eytan Levy posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Bar-Ilan w Ramat Gan, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) z Nauk Politycznych.

Od 1982 do 1991 roku pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora wydziału produktów specjalnych, wiceprezesa zarządu odpowiedzialnego za marketing w Israel National Post Authority, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1991-1997 pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora ds. bezpieczeństwa i logistyki, wiceprezesa zarządu ds. marketingu i sprzedaży w Izrael National Telecommunications Company, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1998-2000 był partnerem w izraelskim biurze spółki prawa amerykańskiego Gerard, Klauer & Mattison, z siedzibą w Tel Awiwie. Od roku 1997 jest dyrektorem w spółce prawa izraelskiego Percite Technology, z siedzibą w Rosh Ha'ayin.

##### **Yosef Zvi Meir - Członek Rady Nadzorczej**

Pan Yosef Zvi Meir posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Hebrajskim w Jerozolimie, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) na Wydziale Ekonomii. Ponadto pan Yosef Zvi Meir ukończył studia podyplomowe MBA prowadzone przez Darby University, oddział w Izraelu.

Pan Yosef Zvi Meir pracuje od 1977 roku w spółce Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiw, jako Dyrektor Finansowy.

<sup>1)</sup> W dniu 15 stycznia 2014 r., na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jako Członkowie Rady Nadzorczej powołani zostali Pan Jacek Tucharz i Maciej Matusiak.

##### **Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej**

Pan Maciej Matusiak jest absolwentem Politechniki Łódzkiej, posiada tytuł Chartered Financial Analyst (CFA) oraz licencję maklera papierów wartościowych. W latach 1995-1996 pracował w Daewoo Towarzystwo Ubezpieczeniowe SA w Wydziale Inwestycji Kapitałowych jako dealer papierów wartościowych i analityk finansowy. W latach 1996-1998 był zatrudniony w Bankowym Domu Maklerskim PKO BP jako analityk finansowy. Od 1998 do 2002 pracował w Grupie Commercial Union – najpierw w Wydziale Inwestycji Commercial Union Polska – Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie SA, a następnie w Commercial Union Investment Management (Polska) SA. Od 2006 roku pełni funkcję Prezesa Zarządu Artemis Investment Sp. z o.o. w Warszawie.



### **Jacek Tucharz - Członek Rady Nadzorczej**

Pan Jacek Tucharz posiada wykształcenie wyższe uzyskane w Szkole Głównej Handlowej, na Wydziale Handlu Zagranicznego oraz ukończył Podyplomowe Studium Polityki Marketingowej Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Posiada licencję maklera papierów wartościowych. W 1993 roku podjął pracę w Biurze Maklerskim Powszechnego Banku Kredytowego z początku jako specjalista później jako makler papierów wartościowych. Od 1996 do 1999 roku był związany z XI NFI. Następnie piastował stanowisko Dyrektora Inwestycyjnego w Trinity Management oraz PZU NFI Management. W roku 2005 został powołany na Wiceprezesa Zarządu ds. finansowych w Zelmot S.A., a w roku 2006 objął stanowisko dyrektora finansowego w Hygienika S.A. Od 2006 roku prowadzi indywidualną działalność gospodarczą.

<sup>1)</sup> W dniu 3 marca 2015 roku z funkcji Członka Rady Nadzorczej zrezygnował Pan Baruch Yehezkelov. Na jego miejsce, jeden z akcjonariuszy Spółki, Miro B.V., w wykonaniu uprawnień przysługujących mu na podstawie statutu Spółki, powołał Pana Guya Shapira.

### **Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej**

Pan Guy Shapira ukończył z wyróżnieniem studia Interdisciplinary Center Herzliya (IDC) w Izraelu ze stopniem licencjata na Wydziale Biznesu i Administracji (B.A.) oraz Prawa (LL.B.), ze specjalizacją: międzynarodowe prawo gospodarcze. Posiada również izraelskie uprawnienia adwokackie. Przed powołaniem do Rady Nadzorczej Spółki, Pan Guy Shapira pracował dla kancelarii prawnej Steinmetz, Haring, Gurman & Co. w Izraelu i zasiadał w Komitecie Audytu związku studentów IDC.

Zgodnie z oświadczeniem Pan Guya Shapira, prowadzi poza przedsiębiorstwem Spółki działalność, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki, jak również nie uczestniczy w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu konkurencyjnej spółki kapitałowej lub członek organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie przepisów Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS).

#### **4.5.4 Komitety Rady Nadzorczej**

W dniu 15 stycznia 2014 roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym powołano Komitet Audytu, który odpowiedzialny jest za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki. Szczegółowe zadania i sposób działania komitetu audytu określa regulamin komitetu audytu, stanowiący załącznik do regulaminu Rady Nadzorczej. Rola i obowiązki Komitetu Audytu obejmują nadzór, monitorowanie i doradzanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej w zakresie wszelkich kwestii związanych z zarządzaniem ryzykiem, badaniem sprawozdań finansowych oraz kontrolą i przestrzeganiem odpowiednich przepisów i regulacji. Komitet Audytu poddaje ocenie prace wykonywane przez niezależnego biegłego rewidenta oraz związane z tym koszty.

Dnia 31 grudnia 2015 roku, Pan Shinshon Marfogel zrezygnował z pełnienia funkcji Przewodniczącego Komitetu audytu.

W związku z tym, w dniu 31 grudnia 2015 roku, Rada Nadzorcza na Przewodniczącego Komitetu Audytu powołała Pana Jacka Tucharza.

Skład osobowy Komitetu Audytu na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

- Jacek Tucharz
- Eytan Levy,
- Maciej Matusiak.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku osobą spełniającą wymogi z art. 86 ust. 4 Ustawy o Biegłych Rewidentach (tj. kwalifikacje w zakresie rachunkowości lub rewizji finansowej) oraz kryteria niezależności wynikające z Ustawy o Biegłych Rewidentach był Maciej Matusiak.

Ponadto Rada Nadzorcza może powołać spośród swoich członków komitet wynagrodzeń przygotowujący dla niej propozycje co do wynagrodzeń członków Zarządu Spółki oraz sprawujący nadzór nad realizacją wprowadzonych w Spółce planów motywacyjnych uprawniających ich uczestników do objęcia akcji Spółki lub instrumentów związanych z akcjami Spółki. W skład komitetu wynagrodzeń wchodzić ma od 2 do 3 członków.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w ramach Rady Nadzorczej Emitenta nie funkcjonuje komitet wynagrodzeń.

#### 4. 6 Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej

##### 4. 6.1 Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej

###### Wynagrodzenia Zarządu w 2015 roku

• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia:</b>	
Michael Shapiro	376
Radosław T. Krochta	168
Tomasz Zabost	370
• <b>Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych</b>	370
	<b>1 284</b>

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego oraz należnego przez Zarząd od Spółki, wyniosła 1.576 tys. zł.

Członkowie Zarządu otrzymali od Spółki i Spółek Zależnych wynagrodzenie: (i) z tytułu umów o pracę, (ii) z tytułu świadczenia usług na rzecz Grupy, (iii) z tytułu pełnienia funkcji członka zarządu oraz (iv) z tytułu płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych.

###### Wynagrodzenie Rady Nadzorczej w 2015 roku

Maciej Matusiak	30
Jacek Tucharz	30
Eytan Levy	30
Shimshon Marfogel	30
Yosef Zvi Meir	30
Baruch Yehezkelov	5
Guy Shapira	25
	<b>180</b>

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego przez Radę Nadzorczą od Spółki, wyniosła 180 tys. zł.

##### 4. 6.2 Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia

Wiceprezes Radosław T. Krochta zatrudniony jest w Spółce na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umów o pracę rozwiązanie stosunku pracy z poszczególnymi członkami zarządu upoważnia ich do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

Prezes Zarządu Michael Shapiro zatrudniony jest w spółce zależnej MLP Pruszków I Sp. z o.o. na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umowy o pracę rozwiązanie stosunku pracy upoważnia Pana Michaela Shapiro do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

Członek Zarządu Tomasz Zabost zatrudniony jest w Spółce od stycznia 2015 roku na podstawie umowy o pracę. Zgodnie z postanowieniami umów o pracę rozwiązanie stosunku pracy z poszczególnymi członkami zarządu upoważnia ich do otrzymania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia.

#### **4. 7 Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej**

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 14,25% 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 w Spółce MLP Group S.A.

#### **4. 8 Programy opcji menedżerskich**

MLP Group S.A. nie ma programu opcji na akcje. Jednak od 2014 roku został wprowadzony program płatności na bazie akcji, rozliczanych w środkach pieniężnych. Więcej szczegółów znajduje się w nocie 21 Sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

#### **4. 9 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki**

W 2015 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania.

#### **4. 10 System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem**

Zarząd Spółki odpowiedzialny jest za system kontroli wewnętrznej oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów przygotowywanych i publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitenta papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009, nr 33, poz. 259).

Efektywność i prawidłowe działanie systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem zapewniają następujące cechy:

- ustalona struktura organizacyjna,
- kompetencje, wiedza i doświadczenie osób uczestniczących w procesie kontroli wewnętrznej,
- nadzór kierownictwa nad systemem oraz regularna ocena działalności Grupy,
- weryfikacja sprawozdań przez biegłego rewidenta.

Wzajemne przenikanie się i ząbienie cech kontroli wewnętrznej w kilku obszarach, taki jak:

- działalność operacyjna,
- działalność finansowa,
- proces raportowania (w tym sporządzania sprawozdań finansowych),
- proces analiz kosztów i nakładów związanych z projektami, kosztami i wydatkami ogólnego zarządu i sprzedaży, oraz kosztami i wydatkami dotyczącymi eksploatacji powierzchni wynajmowanych,
- zarządzanie ryzykiem,

nie tylko gwarantuje sprawność systemu kontroli wewnętrznej ale również wspomaga zarządzanie całej Grupy.

Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych, to przede wszystkim:

- ustalona struktura organizacyjna,
- wykwalifikowana kadra,
- bezpośredni nadzór kierownictwa,
- weryfikacja sprawozdań przez biegłego.

Osoby odpowiedzialne za przygotowanie sprawozdań finansowych w ramach sprawozdawczości finansowej i zarządczej Spółki tworzą wysoko wykwalifikowany zespół pracowników Pionu Finansowego, zarządzanego bezpośrednio przez Dyrektora Finansowego i pośrednio Zarząd.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Spółka poddaje swoje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o rynkowej renomie i wysokich kwalifikacjach. W trakcie badania przez niezależnego audytora pracownicy Pionu Finansowego uczestniczą w procesie sporządzania sprawozdania, służą wszelkimi wyjaśnieniami.

Proces kontrolingu w Spółce, którego podstawowym i znaczącym elementem jest kontrola wewnętrzna, oparty jest na systemie budżetów. W Spółce przeprowadzany jest coroczny proces aktualizacji planów krótko, średnio i długoterminowych, przy czym w szczegółowym stopniu tworzy się budżet na najbliższy rok w zakresie:

- projektów budowlanych,
- projektów eksploatacyjnych,
- wydatków i kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży.

System finansowo-księgowy Spółki jest źródłem danych dla całego systemu sprawozdawczości Spółki, to jest:

- dla procesu sporządzania sprawozdań finansowych,
- raportów okresowych,
- systemu sprawozdawczości zarządczej.

Po zamknięciu ksiąg sporządzane są raporty z realizacji budżetów i prognoz. W odniesieniu do zakończonych okresów sprawozdawczych analizuje się szczegółowo wyniki finansowe Spółki w porównaniu do założeń budżetowych.

Kluczowym elementem tego procesu jest monitorowanie odchyłeń realizacji od planu oraz wyjaśnienia przyczyn ich powstania. Ich obserwacja i poznawanie przyczyn pomaga optymalizacji działalności Spółki i zminimalizować potencjalne ryzyka. Z uwagi na specyfikę branży, analizy prowadzone są na wielu płaszczyznach - analizowane są nie tylko poszczególne grupy kosztów, ale również odrębnie poszczególne projekty inwestycyjne. Na podstawie tych raportów w trakcie roku Zarząd Spółki analizuje bieżące wyniki finansowe porównując je z przyjętymi budżetami.

Skuteczna kontrola wewnętrzna (wraz z istniejącym w ramach niej systemem sprawozdawczości i raportowania) jest podstawowym etapem identyfikacji ryzyka oraz zarządzania zmianami. Skuteczne zarządzanie ryzykiem to poza systemem sprawozdawczości także analiza ryzyka. Dlatego kluczowym działaniem Spółki mającym na celu zmniejszenie ekspozycji na ryzyka, jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji. Wszelkie ewentualne zmiany w budżetach projektów inwestycyjnych przenoszone są do prognozy wyników i prognozy cash flow, tak aby na problem spojrzeć globalnie i wyeliminować nie tylko ryzyka związane z projektami, ale także ryzyka płynności, kursowe itp. Takie ponad obszarowe zarządzanie i monitorowanie ryzyka oraz kontrola wewnętrzna we wszystkich obszarach istotnych dla organizacji, w dużym stopniu eliminuje większość ryzyka, na które narażona jest Spółka.

#### 4.11 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

W dniu 12 grudnia 2013 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 21.2 g) Statutu Spółki dokonała wyboru firmy KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, jako podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata: 2013, 2014, 2015, a także dokonania przeglądu śródrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych w latach obrotowych: 2014, 2015, 2016.

Siedziba KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa mieści się przy ul. Inflanckiej 4A, 00-189 Warszawa. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

Umowa z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została zawarta przez Zarząd Spółki na czas niezbędny do wykonania przez biegłego rewidenta powierzonych czynności.

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Emitenta oraz Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., wypłacone lub należne za rok obrotowy to:

Wysokość wynagrodzenia za badanie i przegląd sprawozdań oraz innych tytułów przedstawia tabela poniżej.

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Badanie rocznego sprawozdania finansowego		96	96
Przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego		60	60
Pozostałe usługi, w tym badanie i przegląd raportów grupowych		173	158
<b>Wynagrodzenie łącznie</b>		<b>329</b>	<b>314</b>

-----  
**Michael Shapiro**  
Prezes Zarządu

-----  
**Radosław T. Krochta**  
Wiceprezes Zarządu

-----  
**Tomasz Zabost**  
Członek Zarządu

Pruszków, 14 marca 2016 r.



**MLP Group S.A.**

**Opinia i Raport  
Niezależnego Biegłego Rewidenta  
Rok obrotowy kończący się  
31 grudnia 2015 r.**

Opinia zawiera 2 strony  
Raport uzupełniający zawiera 9 stron  
Opinia niezależnego biegłego rewidenta  
oraz raport uzupełniający  
z badania jednostkowego sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy kończący się  
31 grudnia 2015 r.

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

*Dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A.*

### **Opinia o jednostkowym sprawozdaniu finansowym**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8 („Spółka”), na które składa się jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r., jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

#### *Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

#### *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (IAASB). Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

### *Opinia*

Naszym zdaniem, załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe MLP Group S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2015 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jest zgodne z wpływającymi na treść jednostkowego sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

### **Szczególne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji**

#### *Sprawozdanie z działalności Spółki*

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
Nr ewidencyjny 3546  
ul. Inflancka 4A  
00-189 Warszawa

.....  
Anna Wziętek-Cybartowska  
Kluczowy biegły rewident  
Nr ewidencyjny 12786

.....  
Steven Baxted  
Komandytariusz, Pełnomocnik

14 marca 2016 r.





**MLP Group S.A.**

**Raport uzupełniający  
z badania  
jednostkowego sprawozdania  
finansowego  
Rok obrotowy kończący się  
31 grudnia 2015 r.**

**Raport uzupełniający zawiera 9 stron  
Raport uzupełniający z badania  
jednostkowego sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy kończący się  
31 grudnia 2015 r.**

## Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Spółkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego	3
1.1.4.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	3
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	3
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	3
1.3.	Informacje o jednostkowym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
2.	Analiza finansowa Spółki	6
2.1.	Ogólna analiza jednostkowego sprawozdania finansowego	6
2.1.1.	Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
2.1.2.	Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	7
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	System rachunkowości	9
3.2.	Informacje dodatkowe do jednostkowego sprawozdania finansowego	9
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	9

## **1. Część ogólna raportu**

### **1.1. Dane identyfikujące Spółkę**

#### **1.1.1. Nazwa Spółki**

MLP Group S.A.

#### **1.1.2. Siedziba Spółki**

ul. 3-go Maja 8  
05-800 Pruszków

#### **1.1.3. Rejestracja w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego**

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	15 października 2001 r.
Numer rejestru:	KRS 0000053299
Kapitał zakładowy na koniec okresu sprawozdawczego:	4.528.313,75 złotych

#### **1.1.4. Kierownik jednostki**

Funkcję kierownika jednostki sprawuje Zarząd Spółki.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2015 r. wchodził:

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

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 14 stycznia 2015 r. Pan Tomasz Zabost został powołany do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

### **1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych**

#### **1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta**

Imię i nazwisko:	Anna Wziętek-Cybartowska
Numer w rejestrze:	12786

#### **1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony**

Firma:	KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Adres siedziby:	ul. Inflancka 4A, 00-189 Warszawa
Numer rejestru:	KRS 0000339379
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP:	527-26-15-362

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod numerem 3546.

### **1.3. Informacje o jednostkowym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. i uzyskało niezmodyfikowaną opinię biegłego rewidenta.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 25 czerwca 2015 r., które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 3.691 tys. złotych będzie pokryta z zysków lat przyszłych.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 2 lipca 2015 r.

### **1.4. Zakres prac i odpowiedzialności**

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia MLP Group S.A. z siedzibą Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8 i dotyczy jednostkowego sprawozdania finansowego, na które składa się jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r., jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 16 grudnia 2009 r.

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 9 stycznia 2014 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2013 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”) oraz krajowych standardów rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (IAASB).

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Spółce w okresie od 8 lutego 2016 r. do 19 lutego 2016 r.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i z innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego jednostkowego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego oraz niezaistnieniu zdarzeń nieujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym, wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie podmiotu uprawnionego.

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1011 z późniejszymi zmianami).

## 2. Analiza finansowa Spółki

### 2.1. Ogólna analiza jednostkowego sprawozdania finansowego

#### 2.1.1. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>%</b>
	<b>zł '000</b>	<b>aktywów</b>	<b>zł '000</b>	<b>aktywów</b>
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne	5	-	10	-
Rzeczowe aktywa trwałe	13	-	16	-
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	122.209	50,3	121.142	52,5
Inwestycje długoterminowe	82.674	34,0	1.406	0,6
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.005	2,5	2.651	1,2
Pozostałe inwestycje długoterminowe	48	-	2	-
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>210.954</b>	<b>86,8</b>	<b>125.227</b>	<b>54,3</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Inwestycje krótkoterminowe	19.132	7,9	83.629	36,2
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2.619	1,1	1.637	0,7
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10.252	4,2	20.211	8,8
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>32.016</b>	<b>13,2</b>	<b>105.477</b>	<b>45,7</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>242.970</b>	<b>100,0</b>	<b>230.704</b>	<b>100,0</b>
<b>PASYWA</b>				
	<b>31.12.2015</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>%</b>
	<b>zł '000</b>	<b>aktywów</b>	<b>zł '000</b>	<b>aktywów</b>
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	4.529	1,9	4.529	2,0
Kapitał rezerwowy	4.194	1,7	4.194	1,8
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	71.121	29,3	71.121	30,8
Kapitał zapasowy	64.485	26,5	64.485	28,0
Zyski zatrzymane	44.591	18,4	37.789	16,4
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>188.920</b>	<b>77,8</b>	<b>182.118</b>	<b>78,9</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	40.285	16,6	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>40.285</b>	<b>16,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	11.096	4,5	43.545	18,9
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1.917	0,8	1.432	0,6
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	336	0,2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	752	0,3	3.273	1,4
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>13.765</b>	<b>5,6</b>	<b>48.586</b>	<b>21,1</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>54.050</b>	<b>22,2</b>	<b>48.586</b>	<b>21,1</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>242.970</b>	<b>100,0</b>	<b>230.704</b>	<b>100,0</b>

## 2.1.2. Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	1.01.2015 - 31.12.2015	%	1.01.2014 - 31.12.2014	%
	zł '000	przychodów ze sprzedaży	zł '000	przychodów ze sprzedaży
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody	8.829	100,0	8.230	100,0
Pozostałe przychody operacyjne	516	5,8	299	3,7
Pozostałe koszty operacyjne	(107)	1,2	(2.877)	35,0
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(7.875)	89,2	(6.864)	83,4
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>1.363</b>	<b>15,4</b>	<b>(1.212)</b>	<b>14,7</b>
Przychody finansowe	2.907	32,9	3.456	42,0
Koszty finansowe	(822)	9,3	(1.185)	14,4
<b>Przychody finansowe netto</b>	<b>2.085</b>	<b>23,6</b>	<b>2.271</b>	<b>27,6</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>3.448</b>	<b>39,0</b>	<b>1.059</b>	<b>12,9</b>
Podatek dochodowy	3.354	38,0	(4.750)	57,7
<b>Zysk/(Strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>6.802</b>	<b>77,0</b>	<b>(3.691)</b>	<b>44,8</b>
<b>Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy</b>	<b>6.802</b>	<b>77,0</b>	<b>(3.691)</b>	<b>44,8</b>

### Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję:

Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk/strata za rok  
przypadająca zwykłym akcjonariuszom Jednostki  
Dominującej

0,38

(0,20)

## 2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2015	2014	2013
<b>1. Rentowność sprzedaży netto</b>			
$\frac{\text{zysk netto za rok obrotowy}}{\text{przychody ze sprzedaży}} \times 100\%$	77,0%	wartość ujemna	wartość ujemna
<b>2. Rentowność kapitału własnego</b>			
$\frac{\text{zysk netto za rok obrotowy}}{\text{kapitał własny - zysk netto za rok obrotowy}} \times 100\%$	3,7%	wartość ujemna	wartość ujemna
<b>3. Szybkość obrotu należności</b>			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto}}{\text{przychody ze sprzedaży}} \times 365 \text{ dni}$	76 dni	66 dni	118 dni
<b>4. Stopa zadłużenia</b>			
$\frac{\text{zobowiązania}}{\text{suma pasywów}} \times 100\%$	22,2%	21,1%	18,1%
<b>5. Wskaźnik płynności</b>			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,3	2,2	2,4

- Przychody ze sprzedaży obejmują przychody ze sprzedaży usług.
- Średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto stanowi średnią arytmetyczną należności z tytułu dostaw i usług z początku i końca okresu sprawozdawczego, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących ich wartość.



### **3. Część szczegółowa raportu**

#### **3.1. System rachunkowości**

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania jednostkowego sprawozdania finansowego dokonaliśmy wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane jednostkowe sprawozdanie finansowe. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości oraz dokonała rozliczenia i ujęcia w księgach jej wyników.

#### **3.2. Informacje dodatkowe do jednostkowego sprawozdania finansowego**

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do jednostkowego sprawozdania finansowego, zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część jednostkowego sprawozdania finansowego.

#### **3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki**

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
Nr ewidencyjny 3546  
ul. Inflancka 4A  
00-189 Warszawa

.....  
Anna Wziątek-Cybartowska  
Kluczowy biegły rewident  
Nr ewidencyjny 12786

.....  
Steven Baxted  
Komandytariusz, Pełnomocnik

14 marca 2016 r.