



MLP
GROUP



MLP Group S.A.

Jednostkowy

Raport Roczny

ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2016 ROKU

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:

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy	5
II. Oświadczenie Zarządu	7
III. Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.	8
IV. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za rok kończący się 31 grudnia 2016 roku	10
Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego	11
Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	12
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	13
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	14
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	15
Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego	16
1. Informacje ogólne	16
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
2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	17
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	20
2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	21
2.4.1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	21
2.4.2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	21
2.5 Dokonane osądy i szacunki	21
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	21
3.1 Waluty obce	21
3.2 Instrumenty finansowe	22
3.2.1 Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne	22
3.2.2 Instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	22
3.2.3 Pożyczki i należności	22

3.2.4 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	23
3.3 Kapitał własny	23
3.3.1 Kapitał zakładowy	23
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	24
3.4.1 Wycena rzeczowych aktywów trwałych	24
3.4.2 Nakłady ponoszone w terminie późniejszym	24
3.4.3 Amortyzacja	24
3.5 Wartości niematerialne	25
3.6 Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów	25
3.6.1 Aktywa finansowe	25
3.6.2 Aktywa niefinansowe	26
3.7 Świadczenia pracownicze	26
3.8 Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	26
3.9 Rezerwy	27
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
4. Zarządzanie ryzykiem finansowym	28
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
5. Sprawozdawczość segmentów działalności	30
5.1 Informacje dotyczące głównych klientów Spółki	30
6. Przychody	31
7. Pozostałe przychody operacyjne	31
8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	31
9. Przychody i koszty finansowe	32
10. Podatek dochodowy	32
11. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	34
12. Inwestycje długoterminowe	35
13. Inwestycje krótkoterminowe	35
14. Podatek odroczony	36
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	37
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37

17. Kapitał własny	38
17.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	38
17.2 <i>Kapitał rezerwowy</i>	39
18. Wynik netto przypadająca na jedną akcję	39
19. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	39
19.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	39
19.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	39
19.3 <i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	40
20. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	41
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	41
22. Instrumenty finansowe	42
22.1 <i>Wycena instrumentów finansowych</i>	42
22.1.1 <i>Aktywa finansowe</i>	42
22.1.2 <i>Zobowiązania finansowe</i>	42
22.2 <i>Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi</i>	43
22.2.1 <i>Ryzyko płynności</i>	43
22.2.2 <i>Ryzyko walutowe</i>	43
22.2.3 <i>Ryzyko stopy procentowej</i>	44
22.2.4 <i>Ryzyko kredytowe</i>	45
23. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	45
23.1 <i>Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach</i>	45
23.2 <i>Gwarancje</i>	45
23.3 <i>Poręczenia</i>	45
23.4 <i>Pozostałe zabezpieczenia</i>	46
24. Transakcje z podmiotami powiązymi	46
24.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	46
24.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	47
24.3 <i>Przychody i koszty</i>	48
25. Istotne sprawy sądowe i sporne	49
26. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	50
27. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	50
28. Struktura zatrudnienia	51
29. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	51
V. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. za rok kończący się 31 grudnia 2016 roku	52
VI. Opinia i raport biegłego rewidenta	98

I. List Prezesa Zarządu do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Spółki MLP Group S.A. za rok 2016. Mamy za sobą kolejny bardzo dobry okres, w którym umocniliśmy pozycję MLP Group na dynamicznie rozwijającym się rynku powierzchni magazynowych.

Sytuacja makroekonomiczna

Rok 2016 charakteryzował się występowaniem zróżnicowanych trendów w globalnej gospodarce, wahaniami kursów i niepewnością na globalnych rynkach. Pomimo takich warunków, polska gospodarka rozwijała się i zachowała ogólną stabilizację. W 2016 roku produkt Krajowy Brutto w naszym kraju wzrósł o 2,8%, natomiast stopa bezrobocia wyniosła 8,6%. Przewiduje się, że w 2017 roku polska gospodarka może jeszcze przyspieszyć i odnotuje wzrost o ponad 3,5%.

Rynek nieruchomości magazynowych

Rynek magazynowy w naszym kraju utrzymuje wysokie tempo wzrostu. Na koniec 2016 całkowita podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce wynosiła ponad 11,2 mln m². W roku 2016 dostarczono na rynek ok. 1,26 mln m² nowej powierzchni magazynowej, co stanowiło jeszcze lepszy wynik niż w 2015 roku (ok. 941 tys. m²). Ostatnie dwa lata były rekordowe pod względem aktywności deweloperskiej. Przewiduje się, że tendencje będą kontynuowane w roku 2017.

W roku 2016 nastąpił nieznaczny wzrost wskaźnika pustostanów do poziomu 5,4% w porównaniu do 4,6% na koniec poprzedniego roku. Głównym powodem było ukończenie przez deweloperów projektów spekulacyjnych.

Stawki czynszów na głównych rynkach w 2016 r. utrzymywały się na stabilnym poziomie. Miesięczne czynsze umowne w głównych polskich regionach kształtowały się w przedziale 1,90–4,80 EUR/m².

Wydarzenia dotyczące MLP Group w 2016 roku

Rok 2016 był dalszym rokiem ekspansji naszej Grupy. Prowadziliśmy realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 105,9 tys. m², z czego zakończyliśmy budowę projektów o powierzchni 29,6 tys. m². Na koniec 2016 r. Grupa miała wybudowanych 306,4 tys. m², z których wynajęte było 290,9 tys. m². To oznacza, że wskaźnik pustostanów był na poziomie 5%. Jednocześnie w trakcie budowy i w przygotowaniu było ponad 94,6 tys. m² powierzchni, z czego ponad 85% było już objęte umowami najmu.

Grupa Kapitałowa MLP Group w minionym roku zwiększyła o 4,4% wartość aktywów netto (NAV) do poziomu 675,7 mln zł. Eliminując wypłaconą w 2016 roku dywidendę, aktywa netto były na dzień 31 grudnia 2016 roku wyższe o 10,8% w porównaniu z wartością z dnia 31 grudnia 2015 roku.

W 2016 roku Grupa wypracowała 66,4 mln zł zysku netto w porównaniu do 74,6 mln zł w 2015 r. Z kolei skonsolidowane przychody w minionym roku wyniosły 101,0 mln zł i były o 1% niższe niż rok wcześniej. Nieznaczny spadek obrotów był związany ze zdarzeniami jednorazowymi dotyczącymi sprzedaży przez MLP Group w 2015 roku dwóch parków logistycznych: MLP Bieruń i MLP Tychy. Pomijając ich wyniki, przychody osiągnięte w 2016 roku byłyby o 10% wyższe niż rok wcześniej. Wzrost ten wynikał z faktu, że w 2016 roku Grupa zakończyła realizację projektów i przekazała wspomniane 29,6 tys. m² nowych powierzchni.

Grupa prowadzi obecnie pięć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin i MLP Teresin, jeden park logistyczny w budowie MLP Wrocław oraz dwa parki w fazie przygotowawczej: MLP Czeladź, MLP Gliwice. Na podstawie umowy deweloperskiej, Grupa jest odpowiedzialna także za komercjalizację parku logistycznego MLP Bieruń, który został sprzedany w 2015 roku. Ponadto, Grupa posiada umowy rezerwacyjne na zakup nowych gruntów pod planowane parki logistyczne. Powoduje to, że w skład aktualnego i potencjalnego portfela zarządzanych nieruchomości przez MLP Group wchodzi łącznie jedenaście operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Bieruń, MLP Lublin, MLP Poznań Zachód, MLP Teresin, MLP Gliwice, MLP Wrocław, MLP Łódź, MLP Czeladź.

Plany MLP Group na 2017 rok

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększenie posiadanej powierzchni magazynowej na rynku polskim oraz rozpoczęcie działalności za granicą. W 2017 roku Zarząd MLP Group planuje nowe inwestycje na rynku polskim poprzez rozbudowę banku ziemi pod kolejne parki logistyczne oraz rozpoczęcie działalności na rynku magazynowym w Niemczech (okolice Dortmundu) i Rumunii (okolice Bukaresztu) i analizuje oferty nabycia nieruchomości gruntowych w tych państwach.

Zarząd rozważa możliwość uruchomienia programu emisji obligacji korporacyjnych, z którego środki przeznaczone byłyby na zakup nieruchomości w Niemczech i Rumunii.

W opinii Zarządu, Grupa znajduje się w doskonałej sytuacji finansowej. Posiadamy bardzo dobrą strukturę kapitałową umożliwiającą realizację długofalowych celów strategicznych, własny bank ziemi zlokalizowany w atrakcyjnych lokalizacjach, wysoko wykwalifikowaną kadrę menedżerską. Wszystkie te czynniki, dodatkowo wzrost wskaźników makroekonomicznych w polskiej gospodarce, powinny pozytywnie wpłynąć na realizację długofalowych celów strategicznych MLP Group.

Pragniemy podziękować wszystkim naszym akcjonariuszom za niesłabnące wsparcie oraz zaufanie. Dołożymy wszelkich starań do skutecznej i konsekwentnej realizacji naszej strategii, osiągania jak najlepszych wyników finansowych oraz stałego wzrostu wartości Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Radosław T. Krochta

*Dyrektor Generalny
Prezes Zarządu*

II. Oświadczenie Zarządu

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku oraz dane porównywalne za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 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 2016 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.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 marca 2017 r.

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

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

	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
Średni kurs w okresie *	4,3757	4,1848
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,4240	4,2615

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

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

	<i>na dzień</i>		31 grudnia 2015	
	31 grudnia 2016	31 grudnia 2016	tys. PLN	tys. EUR
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	208 730	47 181	210 954	49 502
Aktywa obrotowe	6 430	1 453	32 016	7 513
Aktywa razem	215 160	48 634	242 970	57 015
Zobowiązania długoterminowe	64 096	14 488	40 285	9 453
Zobowiązania krótkoterminowe	3 385	765	13 765	3 230
Kapitał własny, w tym:	147 679	33 381	188 920	44 332
Kapitał zakładowy	4 529	1 024	4 529	1 063
Pasywa razem	215 160	48 634	242 970	57 015
Liczba akcji (w szt.)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję	8,15	1,84	10,43	2,45

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:

	<i>za rok kończący się</i>		31 grudnia 2015	
	31 grudnia 2016	31 grudnia 2016	tys. PLN	tys. EUR
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody	8 225	1 880	8 829	2 110
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(9 261)	(2 116)	(7 875)	(1 882)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(392)	(90)	1 363	326
Zysk przed opodatkowaniem	551	126	3 448	824
Zysk netto	419	92	6 802	1 625
Całkowite dochody ogółem	419	92	6 802	1 625

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>	31 grudnia 2016		31 grudnia 2015	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	19	4	(2 109)	(504)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	23 495	5 369	(14 905)	(3 562)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(31 661)	(7 236)	7 055	1 686
Przepływy pieniężne, razem	(8 147)	(1 862)	(9 959)	(2 380)

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>	31 grudnia 2016		31 grudnia 2015	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	10 252	2 406	20 211	4 742
Środki pieniężne na koniec okresu	2 105	476	10 252	2 406

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 2014 roku wyniósł 4,2623 EUR/PLN.



MLP Group S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe

**za rok kończący się 31 grudnia 2016 roku
sporządzone zgodnie z *MSSF UE***

Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 14 marca 2017 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 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 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 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 419 tys. złotych.
2. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2016 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 215.160 tys. złotych.
3. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 8.147 tys. złotych.
4. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku, wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 41.241 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.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 marca 2017 r.

Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2016	2015
Przychody		6	8 225	8 829
Pozostałe przychody operacyjne		7	755	516
Pozostałe koszty operacyjne			(111)	(107)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		8	(9 261)	(7 875)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej			(392)	1 363
Przychody finansowe		9	2 296	2 907
Koszty finansowe		9	(1 353)	(822)
Przychody finansowe netto			943	2 085
Zysk przed opodatkowaniem			551	3 448
Podatek dochodowy		10	(132)	3 354
Zysk netto			419	6 802
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy			419	6 802
Zysk przypadający na 1 akcję:				
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		18	0,02	0,38

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	Nota	2016	2015
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne			21	5
Rzeczowe aktywa trwałe			153	13
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	11		123 224	122 209
Inwestycje długoterminowe	12		79 408	82 674
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14		5 873	6 005
Pozostałe inwestycje długoterminowe			51	48
Aktywa trwałe razem			208 730	210 954
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	13		1 068	19 132
Należności z tytułu podatku dochodowego	15		742	13
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15		2 515	2 619
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16		2 105	10 252
Aktywa obrotowe razem			6 430	32 016
AKTYWA RAZEM			215 160	242 970
Kapitał własny				
	17			
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			3 350	44 591
Kapitał własny razem			147 679	188 920
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19		64 096	40 285
Zobowiązania długoterminowe razem			64 096	40 285
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19		-	11 096
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20		2 205	1 917
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21		1 180	752
Zobowiązania krótkoterminowe razem			3 385	13 765
Zobowiązania ogółem			67 481	54 050
PASYWA RAZEM			215 160	242 970

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za rok kończący się 31 grudnia	Nota	2016	2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		551	3 448
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		29	48
Odsetki, netto		(1 123)	(1 587)
Różnice kursowe		475	(604)
Pozostałe		(4)	(47)
Zmiana stanu należności		104	(982)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		716	(2 036)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		748	(1 760)
Podatek dochodowy zapłacony		(729)	(349)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		19	(2 109)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na aktywa finansowe		(1 015)	(1 067)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		26 073	32 288
Odsetki otrzymane		317	1
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(185)	(40)
Udzielone pożyczki		(1 695)	(46 087)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		23 495	(14 905)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		10 000	10 970
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		-	(3 915)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		(41 660)	-
Odsetki zapłacone		(1)	
Środki pieniężne z działalności finansowej		(31 661)	7 055
Przepływy pieniężne razem		(8 147)	(9 959)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		10 252	20 211
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	16	2 105	10 252

Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	37 789	182 118
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	6 802	6 802
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku	-	-	-	-	6 802	6 802
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	44 591	188 920
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	419	419
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku	-	-	-	-	419	419
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(41 660)	(41 660)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	3 350	147 679

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 24 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., Lokafoop 201 Sp. z o.o., Lokafoop 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Łódź Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Temp Sp. z o.o.

Dodatkowe informacje na temat jednostek podporządkowanych zostały zamieszczone w notcie 11.

1. 3 Skład Zarządu

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

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

W dniu 9 czerwca 2016 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Prezesa Zarządu Spółki został powołany Pan Radosław Krochta, natomiast stanowisko Wiceprezesa Zarządu objął Pan Michael Shapiro.

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 - Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Tucharz - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

Spółka MLP Group S.A sporządziła jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 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 2016 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
MSSF 15 Przychody z umów z klientami	Oczekuje się, iż zmiana standardu nie będzie miała istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.	1 stycznia 2018
MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowy Standard będzie miał wpływ na jednostkowe sprawozdanie finansowe. Jednakże, do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Spółka nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe. Spółka nie zdecydowała jeszcze o dacie początkowego zastosowania Standardu.	1 stycznia 2018

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
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	brak wpływu	1 stycznia 2016 ¹⁾
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)	brak wpływu	1 stycznia 2016
MSSF 16 Leasing	Oczekuje się, iż zmiana standardu nie będzie miała istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.	1 stycznia 2019
Ujmowanie aktywów z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat (Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy)	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2017
Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych)	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2017
Zmiany do MSSF 15 Przychody z umów z klientami	Oczekuje się, iż zmiana standardu nie będzie miała istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.	1 stycznia 2018
Zmiany do MSSF 2 (Płatności na bazie akcji)	Spółka nie dokonała jeszcze analizy wpływu nowego Standardu na jej sytuację finansową i wyniki z działalności.	1 stycznia 2018
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2014-2016, w tym:	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2018 ²⁾
<ul style="list-style-type: none"> - MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej Po Raz Pierwszy - MSSF 7 Instrumenty finansowe: Ujawnienia - MSR 19 Świadczenia pracownicze - MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach - MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach 		

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie
KIMSF 22 Transakcje w Obcej Walucie oraz Zaliczki	brak istotnego wpływu	1 stycznia 2018
Zmiany do MSR 40 Nieruchomości Inwestycyjne	brak wpływu	1 stycznia 2018

- 1) Komisja Europejska podjęła decyzję o niezatwierdzeniu omawianego przejściowego standardu w oczekiwaniu na standard właściwy.
- 2) za wyjątkiem zmian do MSSF 12 które obowiązują w stosunku do okresów rocznych zaczynających się 1 stycznia 2017 r. lub później

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 płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych - 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>	2016	2015
EUR		4,4240	4,2615
USD		4,1793	3,9011

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 początkowym terminie zapadalności do 3 miesięcy. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących, stanowiących integralną część systemu zarządzania środkami pieniężnymi Spółki.

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 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

W ich skład wchodzi udziały 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 dywidend jest obowiązkowa.

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

3. 3. 2 Kapitał rezerwowy

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

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

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

3. 3. 4 Kapitał zapasowy

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

3. 3. 5 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 nieznaczna) jest przez Spółkę okresowo weryfikowana.

3. 5. Wartości niematerialne

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

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

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Amortyzacja dokonywana jest do wcześniejszej z dat: gdy składnik wartości niematerialnych zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży, zostaje usunięty 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 wzrośnie, 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 księgowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na koniec każdego okresu sprawozdawczego w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Spółka dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartości odzyskiwalnej wartości firmy, wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania jest szacowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

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

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

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

3. 7. Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

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

3. 8. 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. 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 ujemuje się w wyniku finansowym w momencie, kiedy Spółka nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia, straty z tytułu różnic kursowych, odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych. 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 ujemuje 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.

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:

	za rok kończący się 31 grudnia	2016	2015
MLP Pruszków I Sp. z o.o.		74%	68%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.		4%	2%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.		4%	1%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		-	12%

6. Przychody

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Zarządzanie nieruchomościami		3 393	3 252
Usługi doradcze		4 017	4 238
Usługi refakturowane		785	1 315
Pozostałe przychody		30	24
Przychody razem		8 225	8 829
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>8 112</i>	<i>8 805</i>

Szczegóły dotyczące przychodów od jednostek powiązanych znajdują się w notcie 24.3.

7. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		10	-
Refakturowanie kosztów ubezpieczeń		41	52
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		535	353
Inne		169	111
Pozostałe przychody operacyjne		755	516

8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Amortyzacja		(29)	(48)
Zużycie materiałów i energii		(173)	(126)
Usługi obce		(4 340)	(4 190)
Podatki i opłaty		(75)	(76)
Wynagrodzenia		(2 089)	(3 013)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(277)	(236)
Pozostałe koszty rodzajowe		(2 278)	(186)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(9 261)	(7 875)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 r. wyniosły 9.261 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.

9. Przychody i koszty finansowe

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim		2 166	2 373
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		130	534
Przychody finansowe razem		2 296	2 907
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(1 043)	(786)
Pozostałe odsetki		(1)	(8)
Różnice kursowe netto		(309)	(28)
Koszty finansowe razem		(1 353)	(822)

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 24.3.

10. Podatek dochodowy

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		132	(3 354)
Podatek dochodowy		132	(3 354)

Efektywna stopa podatkowa

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Zysk przed opodatkowaniem		551	3 448
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)		(105)	(655)
Różnica w wartości sprzedanych udziałów		-	3 977
Przychody nie będące przychodami podatkowymi		-	32
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		(27)	-
Podatek dochodowy		(132)	3 354

Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Zysk przed opodatkowaniem		551	3 448
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów:			
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych		1 043	786
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego		123	145
Ujemne różnice kursowe z wyceny		7 966	6 353
Rezerwa na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu		206	46
Rezerwa na świadczenia pracownicze		2 048	1 577
Pozostałe		236	165
		11 622	9 072

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Koszty zwiększające koszty podatkowe		
Storno ujemnych różnic kursowych z wyceny	6 353	6 893
Rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania finansowego	145	135
Wypłata świadczeń pracowniczych	1 308	822
Koszt sprzedaży udziałów MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	-	25 005
Rozwiązanie rezerwy na koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej i Zarządu	46	45
	7 852	32 900
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Storno dodatnich różnic kursowych	615	502
Spłata odsetek od pożyczek	299	1
Zapadłe odsetki od lokat bankowych	-	788
	914	1 291
Przychody nie będące przychodami podatkowymi		
Dodatnie różnice kursowe z wyceny	1 652	687
Naliczone a niezapłacone odsetki od pożyczek udzielonych	2 148	2 374
Pozostałe	-	7
Rozwiązanie nadmiernie utworzonej rezerwy na koszty	535	353
	4 335	3 421
Dochód/(Strata)	900	(22 510)
Odliczenia od dochodu		
Darowizna na rzecz Fundacji Happy Kids	(6)	-
Dochód/(Strata) do opodatkowania	894	(22 510)
Strata z lat ubiegłych	(894)	-
Podstawa opodatkowania	-	(22 510)
Podatek dochodowy	-	-

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

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

11. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Wartość brutto na początek okresu		122 209	121 142
Objęcie udziałów w spółce MLP Łódź Sp. z o.o. ¹⁾		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Czeladź Sp. z o.o. ²⁾		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Temp Sp. z o.o. ³⁾		1 005	-
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
Wartość brutto na koniec okresu		123 224	122 209
Wartość netto na koniec okresu		123 224	122 209

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia	31 grudnia
		2016	2015	2016	2015
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.	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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Czeladź Sp z o.o. ²⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Temp Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	-	100%	-

¹⁾ 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 16 maja 2016 roku spółka MLP Łódź Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.

²⁾ 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. W dniu 31 maja 2016 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.

³⁾ W dniu 20 maja 2016 roku MLP Group S.A. nabyła 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Temp Sp. z o.o. i tym samym objęła 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. spółce.

Dnia 31 maja 2016 roku został podwyższony kapitał zakładowy spółki MLP Temp Sp. z o.o. o kwotę 1.001.000 zł, przez utworzenie 20.020 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł, które zostały objęte w następujący sposób: MLP Group S.A. objęła 20.000 nowych udziałów o łącznej wartości 1.000.000 zł i w całości pokryła je wkładem pieniężnym, a MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA objęła pozostałe 20 nowych udziałów, które pokryła aportem w postaci przedsiębiorstwa spółki MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

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.

12. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		79 408	82 674
		79 408	82 674

13. Inwestycje krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		1 068	19 095
Pożyczki krótkoterminowe udzielone innym podmiotom		-	37
Inwestycje krótkoterminowe		1 068	19 132

Szczegóły dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym znajdują się w nocie 24.2.

14. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto		
	na dzień 31 grudnia	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Pożyczki udzielone i otrzymane		(1 306)	(1 349)	-	-	(1 306)	(1 349)
Strata podatkowa		(4 107)	(4 277)	-	-	(4 107)	(4 277)
Pozostałe		(460)	(379)	-	-	(460)	(379)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(5 873)	(6 005)	-	-	(5 873)	(6 005)

	1 stycznia	zmiany ujęte w	31 grudnia	zmiany ujęte w	31 grudnia
	2015	rachunku zysków lub strat	2015	rachunku zysków lub strat	2016
Pożyczki udzielone i otrzymane	(2 491)	1 142	(1 349)	43	(1 306)
Strata podatkowa	-	(4 277)	(4 277)	170	(4 107)
Pozostałe	(160)	(219)	(379)	(81)	(460)
	(2 651)	(3 354)	(6 005)	132	(5 873)

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.

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	1 890	2 340
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	-	8
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	-	1
Rozliczenia międzyokresowe	157	108
Pozostałe	468	162
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 515	2 619
Należności z tytułu podatku dochodowego	742	13
Należności krótkoterminowe	3 257	2 632

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 24.

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>	2016		2015	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	1 436	-	960	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	690	-	1 436	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	103	-	61	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	129	-	53	-
łącznie należności	2 358	-	2 510	-

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Środki pieniężne w kasie	11	10
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	24	13
Depozyty krótkoterminowe	2 070	10 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	2 105	10 252
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych	2 105	10 252

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

17. Kapitał własny

17. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień 31 grudnia	2016	2015
Kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 grudnia 2016 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.

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:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
MIRO B.V.	452 955	2,50%
MIRO LTD.	99 170	0,55%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,54%
MetLife OFE	948 389	5,24%
THESINGER LIMITED	1 920 475	10,60%
Pozostali akcjonariusze	3 730 866	20,60%
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,97%
Razem	18 113 255	100,00%

W wyniku rozliczenia transakcji z dnia 19 kwietnia 2016 roku zawartej w Warszawie doszło do zmniejszenia stanu posiadania akcji Spółki przez MIRO B.V. Transakcja polegała na wniesieniu aportem 552.000 akcji Spółki reprezentujących 3,05 % kapitału zakładowego Spółki przez Miro B.V. z siedzibą w Delft, Holandia do spółki MIRO Ltd. z siedzibą w Limassol, Cypr, w zamian za udziały w spółce cypryjskiej.

Spółka Miro B.V. z siedzibą w Delft, Holandia, jest spółką dominującą w stosunku do spółki MIRO Ltd. z siedzibą w Limassol, Cypr, posiadającą 100 % udziałów w jej kapitale zakładowym.

W wyniku rozliczenia transakcji pakietowej z dnia 26 kwietnia 2016 roku, zawartej za pośrednictwem Pekaó Investment Banking S.A. z siedzibą w Warszawie, Gracecup Trading Ltd. z siedzibą w Nikozji, Cypr, oraz MIRO Ltd. z siedzibą w Limassol, Cypr, zbyły łącznie 905.660 akcji reprezentujących 5% kapitału zakładowego Spółki.

W wyniku zakupu akcji Spółki w dniu 4 sierpnia 2016 roku, MetLife Otwarty Fundusz Emerytalny zwiększył udział w w ogólnej liczbie głosów na WZA i w kapitale Spółki powyżej 5%. Bezpośrednio przed zmianą udziału, MetLife OFE posiadał 870.706 akcji, co stanowiło 4,81% kapitału zakładowego Spółki i uprawniało do 870 706 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 4,81% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W wyniku wyżej opisanej transakcji MetLife OFE posiada 948.387 akcji, co stanowi 5,24% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia do 948.387 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 5,24% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

17. 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. 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.

	<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Wynik netto roku obrotowego		419	6 802
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		0,02	0,38
- rozwodniony		0,02	0,38

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

19. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

19. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		64 096	40 285
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych		64 096	40 285

19. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		-	11 096
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		-	11 096

Szczegóły dotyczące pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 24.2.

19. 3 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	na dzień 31 grudnia			2016		2015	
		efektywna stopa (%)	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2021	337	1 492	2015	333	1 420
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	614	2 718	2015	607	2 586
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2020		1 062	2016	-	1 029
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2020		6 850	2015	-	6 648
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2020	6 972	30 843	2015	6 903	29 419
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ¹⁾	EUR	Euribor 3M + marża	2016	-	-	2016	2 029	8 646
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ¹⁾	EUR	Euribor 3M + marża	2020	-	-	2015	383	1 632
MLP Temp Sp. z o.o. ¹⁾	EUR	Euribor 3M + marża	2019	2 056	9 094	-	-	-
MLP Temp Sp. z o.o. ¹⁾	EUR	Euribor 3M + marża	2020	388	1 716	-	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	10 321	-	-	-
MLP Energy Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2016	-	-	-	-	1
Razem				10 367	64 096		10 255	51 381

¹⁾ W wyniku aportu przedsiębiorstwa spółki MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA do MLP Temp Sp. z o.o., przeniesione zostały również pożyczki otrzymane przez MLP Group S.A. od MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

20. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Fundusze specjalne	157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	2 048	1 760
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	2 205	1 917

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.

Akcje fantomowe za poprzedni rok finansowy zostały wypłacone w kwocie 1.308 tys. zł.

Wartość jednej akcji fantomowej oparta jest o aktualny kurs akcji MLP Group S.A.

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	41	48
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	540	186
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	156	118
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	329	146
Zobowiązania inwestycyjne i inne	114	254
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 180	752

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 24.

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Zobowiązania bieżące	849	605
Przeterminowane od 0 do 90 dni	160	4
Przeterminowane od 91 do 180 dni	-	1
Przeterminowane powyżej 180 dni	15	24
Łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe	1 024	634

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.

22. Instrumenty finansowe

22. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 grudnia 2016 r. i na dzień 31 grudnia 2015 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,
- **pożyczki otrzymane:** wartość księgowa tych instrumentów jest zbliżona do ich wartości godziwej z uwagi na zmienny charakter ich oprocentowania.

22. 1. 1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Pożyczki i należności:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 105	10 252
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności		2 358	2 510
• Pożyczki udzielone		80 476	101 806
		84 939	114 568
Aktywa finansowe razem		84 939	114 568

22. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Pożyczki otrzymane		64 096	51 381
Zobowiązania handlowe i pozostałe		1 024	634
		65 120	52 015
Zobowiązania finansowe razem		65 120	52 015

22. 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.

22. 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
2016	-	69 342	-	69 342
2015	11 277	44 969	-	56 246

22. 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 2016 (w tys. PLN)

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Pożyczki i należności:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 081	23	1	2 105
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	2 358	-	-	2 358
• Pożyczki udzielone	48 446	32 030	-	80 476
	52 885	32 053	1	84 939

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				
Pożyczki otrzymane	18 233	45 863	-	64 096
Zobowiązania handlowe i pozostałe	895	126	3	1 024
	19 128	45 989	3	65 120

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

Aktywa finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Pożyczki i należności:				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 239	10	3	10 252
Pożyczki i należności, w tym:				
• Należności handlowe i inne należności	2 510	-	-	2 510
• Pożyczki udzielone	69 906	31 900	-	101 806
	82 655	31 910	3	114 568

Zobowiązania finansowe	PLN	EUR	inne	Razem
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Pożyczki otrzymane	7 678	43 703	-	51 381
Zobowiązania handlowe i pozostałe	628	-	6	634
	8 306	43 703	6	52 015

Ze względu na otwartą krótką pozycję walutową w 2016 i 2015 roku Spółka jest szczególnie narażona na zmianę kursów EUR/PLN. Poniższa tabela przedstawia potencjalny wpływ na wyniki Spółki i jej kapitał jaki miałyby 5% deprecjacja PLN w stosunku do tej waluty.

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

	na dzień 31 grudnia	2016	2015
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%		(697)	(590)

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.

22. 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	2016	2015
EURIBOR + 50 p.b.		(229)	(219)
WIBOR + 50 p.b.		(91)	(38)

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	2016	2015
EURIBOR + 50 p.b.		160	160
WIBOR + 50 p.b.		242	350

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

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
WIBOR + 50 p.b.		10	51

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

22. 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 15.

23. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka miała ustanowione następujące zabezpieczenia na swoich aktywach:

23. 1 Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach

Zabezpieczenie ustanowione na udziałach MLP Group S.A. w Spółkach	Przedmiot zabezpieczenia	Wysokość ustanowionego zabezpieczenia
Zastawy rejestrowe na udziałach:		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	wierzytelności 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
Zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach:		
MLP Moszna I Sp. z o.o.	wierzytelności BGŻ BNP Paribas S.A. z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015 r. Udzielonego spółce MLP Moszna I Sp. z o.o.	12.975 tys. EUR

W związku z umową kredytową zawartą 16 grudnia 2016 roku przez MLP Pruszków I Sp. z o.o. z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A., zostały ustanowione zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach spółki MLP Group S.A. w MLP Pruszków I Sp. z o.o. do sumy zabezpieczenia wynoszącej 54.750 tys. EUR. Zastawy te zostały wpisane do rejestru zastawów w styczniu 2017 roku. Zastąpią one zastawy w MLP Pruszków I Sp. z o.o. istniejące na 31.12.2016 r.

23. 2 Gwarancje

W dniu 16 grudnia 2016 roku MLP Group S.A. zawarła umowę gwarancji z Raiffeisen Bank Polska S.A. i MLP Pruszków I Sp. z o.o. zwaną dalej Kredytobiorcą, na mocy której MLP Group S.A. zobowiązuje się do zapewnienia środków finansowych Kredytobiorcy w celu sfinansowania jego potrzeb kredytowych w zakresie, który spowoduje, że Wskaźnik Pokrycia Obsługi Długu (obliczany według postanowień umowy kredytowej z dnia 16 grudnia 2016 roku) zostanie przywrócony do wymaganego poziomu.

23. 3 Poręczenia

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka nie udzielała żadnych poręczeń.

23. 4 Pozostałe zabezpieczenia

- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Pruszków I Sp. z o.o.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Teresin Sp. z o.o.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań II Sp. z o.o.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Pruszków III Sp. z o.o.
- 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.

24. Transakcje z podmiotami powiązymi

24. 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 2016 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	1 215	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	63	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	28	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	46	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	16	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	14	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	26	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	19	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	4	-
MLP Energy Sp. z o.o.	118	-
MLP Poznań West Sp.z o.o.	37	-
MLP Teresin Sp.z o.o.	65	-
MLP Łódź Sp.z o.o.	13	-
MLP Czeladź Sp.z o.o.	53	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	139	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	34	-
	1 890	-
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	-	41
	-	41
Razem	1 890	41

24. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	44 065	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	1 496	42 965
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 338	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	104	-
MLP Property Sp. z o.o.	291	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	1 177	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	9 089	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	157	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 146	-
MLP Poznań West Sp.z o.o.	691	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	7 394	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	10 321
MLP FIN Sp. z o.o.	53	-
MLP Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	31	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	10 810
MLP Gliwice Sp. z o.o.	13 444	-
	80 476	64 096
Razem	80 476	64 096

24. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Sprzedaż pozostała	Przychody z tytułu odsetek
Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	138	-	-
	138	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	1 159
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	5 970	22	1
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	303	2	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	222	3	40
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	295	5	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	121	1	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	1	-	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	9
MLP Poznań Sp. z o.o.	124	1	62
MLP Lublin Sp. z o.o.	204	2	116
MLP Poznań II Sp. z o.o.	200	4	4
MLP Bieruń Sp. z o.o.	2	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	14	-	36
MLP Energy Sp. z o.o.	96	7	-
MLP Poznań West Sp.z o.o.	1	-	21
MLP Teresin Sp. z o.o.	113	2	241
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	90	-	-
MLP Łódź Sp z o.o.	16	-	2
MLP Czeladź Sp z o.o.	57	-	1
MLP Wrocław Sp. z o.o.	113	-	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	32	-	474
	7 974	49	2 166
Razem przychody	8 112	49	2 166

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Zakupy pozostałe	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(54)	(22)	(584)
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	(2)	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(3)	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(5)	-
MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	(1)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	-	(138)
MLP Poznań Sp. z o.o.	-	(1)	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(2)	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(4)	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	(7)	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	(5)	(2)	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	-	(321)
MLP Czeladź Sp z o.o.	(1)	-	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(5)	-	-
	(65)	(49)	(1 043)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń*	Zakupy pozostałe	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy			
RTK CONSULTING	(554)	-	-
ROMI CONSULTING Michael Shapiro	(393)	-	-
PROFART Tomasz Zabost	(188)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(521)	-	-
	(1 656)	-	-
Razem koszty	(1 721)	(49)	(1 043)

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

25. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 31 grudnia 2016 roku, Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

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

- W dniu 9 czerwca 2016 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Prezesa Zarządu Spółki został powołany Pan Radosław Krochta, natomiast stanowisko Wiceprezesa Zarządu objął Pan Michael Shapiro.
- Dnia 25 maja 2016 roku została wypłacona dywidenda w kwocie 41.660 tys. zł. Liczba akcji objętych dywidendą to 18.113.255, a dywidenda wyniosła 2,30 zł na jedną akcję.
- W wyniku rozliczenia transakcji pakietowych z kwietnia 2016 roku, zmianie uległ stan posiadania akcji przez Miro B.V., Gracecup Trading Ltd.
- W 2016 roku MLP Group S.A. nabyła udziały w spółkach: MLP Łódź Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o. oraz MLP Temp Sp. z o.o. Szczegóły zostały opisane w nocie 11 niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.
- Dnia 12 stycznia 2017 roku, na mocy aktu notarialnego, Spółka objęła 1.417 nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o., o wartości nominalnej 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 141.700 zł. Całość udziałów Spółka pokryła majątkiem łączonej spółki MLP Moszna I Sp. z o.o., która to spółka w procesie łączenia została przejęta przez MLP Pruszków III Sp. z o.o.

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.

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

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Wynagrodzenie Zarządu:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Radosław T. Krochta	554	168
Michael Shapiro	393	376
Tomasz Zabost	188	370
	1 135	914
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	510	662
	1 645	1 576
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	30	30
Jacek Tucharz	30	30
Eytan Levy	30	30
Shimshon Marfogel	30	30
Yosef Zvi Meir	30	30
Baruch Yehezkelov	-	5
Guy Shapira	30	25
	180	180
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	1 825	1 756

<i>za rok kończący się 31 grudnia</i>	2016	2015
Pozostały personel kierowniczy:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia	521	533
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	405	300
	926	833
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierownicemu		
	2 751	2 589

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

28. Struktura zatrudnienia

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Liczba pracowników	16	15

29. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 5 grudnia 2016 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: 2016 i 2017, a także dokonania przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2017 roku.

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.

Radosław T. Krochta
 Prezes Zarządu

Michael Shapiro
 Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
 Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 marca 2017 r.



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki**

MLP Group S.A.

za rok kończący się 31 grudnia 2016 roku

Spis treści

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku	55
Wprowadzenie	56
1. Podstawowe informacje o Spółce MLP Group S.A.	57
1.1 Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.	57
1.2 Przedmiot działalności Spółki i Grupy	59
1.3 Informacje o podstawowych produktach	60
1.4 Informacje o rynku zbytu, klientach oraz dostawcach	60
1.4.1 Struktura sprzedaży Spółki	60
1.4.2 Najwięksi kontrahenci	61
2. Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki	62
2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki w 2016 roku	62
2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone	62
2.1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu	64
2.1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki	64
2.1.4 Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	64
2.1.5 Umowy współpracy lub kooperacji	64
2.1.6 Transakcje z podmiotami powiązanymi	64
2.1.7 Spory sądowe	64
2.2 Rozwój Spółki MLP Group S.A., czynniki ryzyka	65
2.2.1 Kluczowe rodzaje ryzyka, czynniki istotne dla rozwoju Spółki	65
2.2.2 Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej	70
3. Sytuacja finansowa MLP Group S.A., zarządzanie zasobami finansowymi	71
3.1 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym MLP Group S.A. za 2016 rok	71
3.1.1 Wybrane dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej	71
3.1.2 Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków lub strat	74
3.1.3 Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych	75
3.2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	75
3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki	76
3.3.1 Wskaźniki rentowności	76
3.3.2 Wskaźniki płynności	76
3.3.3 Wskaźniki zadłużenia	77
3.4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	78
3.4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek	78
3.4.2 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące kredytów	78
3.4.3 Obligacje	78

3.4.4	Udzielone pożyczki	78
3.4.5	Udzielone i otrzymane poręczenia	78
3.4.6	Udzielone i otrzymane gwarancje	78
3.4.7	Pozostałe zabezpieczenia	79
3.5	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	79
3.6	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na jednostkowy wynik za rok obrotowy	79
3.7	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	79
3.8	Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku zakończonym 31 grudnia 2016 r.	79
3.9	Sezonowość i cykliczność	79
4.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	80
4.1	Kapitał zakładowy i akcjonariusze	83
4.1.1	Akcjonariusze	83
4.1.2	Uprawnienia kontrolne i osobiste akcjonariuszy	84
4.1.3	Ograniczenia praw z akcji	84
4.2	Walne Zgromadzenie	85
4.3	Zasady zmiany statutu	86
4.4	Zarząd	87
4.4.1	Kompetencje Zarządu	87
4.4.2	Sposób funkcjonowania Zarządu	88
4.4.3	Skład osobowy Zarządu	89
4.5	Rada Nadzorcza	90
4.5.1	Kompetencje Rady Nadzorczej	90
4.5.2	Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej	91
4.5.3	Skład osobowy Rady Nadzorczej	92
4.5.4	Komitety Rady Nadzorczej	93
4.6	Wynagrodzenia i umowy o pracę członków Zarządu, Rady Nadzorczej	94
4.6.1	Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu i Rady Nadzorczej	94
4.6.2	Umowy z członkami Zarządu w przypadku ich rezygnacji, zwolnienia	94
4.7	Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej	95
4.8	Programy opcji menedżerskich	95
4.9	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki	95
4.10	System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	95
4.11	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	97

Zatwierdzenie przez Zarząd Spółki MLP Group S.A. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności MLP Group S.A. w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 14 marca 2017 roku.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 14 marca 2017 roku

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

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 2016 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.	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.	Polska	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Łódź Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o. ²⁾	Polska	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	100%

Zmiany w posiadanych udziałach

- ¹⁾ 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 16 maja 2016 roku spółka MLP Łódź Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.
- ²⁾ 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. W dniu 31 maja 2016 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS.
- ³⁾ W dniu 20 maja 2016 roku MLP Group S.A. nabyła 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Temp Sp. z o.o. i tym samym objęła 100% udziałów w kapitale i prawach głosu w ww. Spółce.

Dnia 31 maja 2016 roku został podwyższony kapitał zakładowy spółki MLP Temp Sp. z o.o. o kwotę 1.001.000 zł, przez utworzenie 20.020 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł, które zostały objęte w następujący sposób: MLP Group S.A. objęła 20.000 nowych udziałów o łącznej wartości 1.000.000 zł i w całości pokryła je wkładem pieniężnym, a MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA objęła pozostałe 20 nowych udziałów, które pokryła aportem w postaci przedsiębiorstwa spółki MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiły żadne inne zmiany w posiadanych udziałach.

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.

Grupa prowadzi obecnie pięć operacyjnych parków logistycznych zlokalizowanych w Polsce - parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin i MLP Teresin, jeden park logistyczny w budowie - MLP Wrocław oraz dwa parki w fazie przygotowawczej MLP Czeladź, MLP Gliwice. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 85,3 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 2016 roku:

Park logistyczny	Wartość godziwa w tys. EUR	Wartość godziwa w tys. PLN
MLP Pruszków I	80 210	354 848
MLP Pruszków II	73 506	325 191
MLP Poznań	24 963	110 436
MLP Lublin	13 220	58 485
MLP Teresin	8 380	37 073
MLP Gliwice	4 040	17 873
MLP Wrocław	7 980	35 304
MLP Czeladź	5 400	23 890
Razem	217 699	963 100

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			
	w roku zakończonym 31 grudnia	2016	2015
Sprzedaż krajowa			
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych		113	24
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		7 974	8 636
Sprzedaż krajowa ogółem		8 087	8 660
Sprzedaż zagraniczna			
Sprzedaż na rzecz klientów powiązanych		138	169
Sprzedaż zagraniczna ogółem		138	169
Razem Przychody ze sprzedaży		8 225	8 829

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 geograficzny - 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				
	w roku zakończonym 31 grudnia	2016	2015	zmiana (%)
Zarządzanie nieruchomościami		3 393	3 252	4%
Usługi doradcze		4 017	4 238	-5%
Usługi refakturowane		785	1 315	-40%
Pozostałe przychody		30	24	25%
Razem przychody ze sprzedaży		8 225	8 829	-6,8%
- w tym od jednostek powiązanych		8 112	8 805	-8%

W 2016 roku łączna wartość transakcji sprzedaży usług na rzecz podmiotów powiązanych wyniosła 8.112 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 74% (w 2015 roku, było to 68%). Poniższa tabelka przedstawia strukturę sprzedaży Spółki w 2016 i 2015 roku:

Struktura transakcji sprzedaży do jednostek powiązanych	2016	2015
<i>w roku zakończonym 31 grudnia</i>		
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Ltd	138	169
Podmioty zależne		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	5 970	5 958
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	303	181
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	222	194
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	295	112
MLP Moszna I Sp. z o.o.	121	118
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	1	1 071
MLP Poznań Sp. z o.o.	124	46
MLP Lublin Sp. z o.o.	204	214
MLP Poznań II Sp. z o.o.	200	203
MLP Bieruń Sp. z o.o.	2	367
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	14	30
MLP Energy Sp. z o.o.	96	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	1	30
MLP Teresin Sp. z o.o.	113	76
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	90	36
MLP Łódź Sp. z o.o.	16	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	57	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	113	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	32	-
Razem	8 112	8 805

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 2016 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 Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki

2.1 Działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. i Spółki w 2016 roku

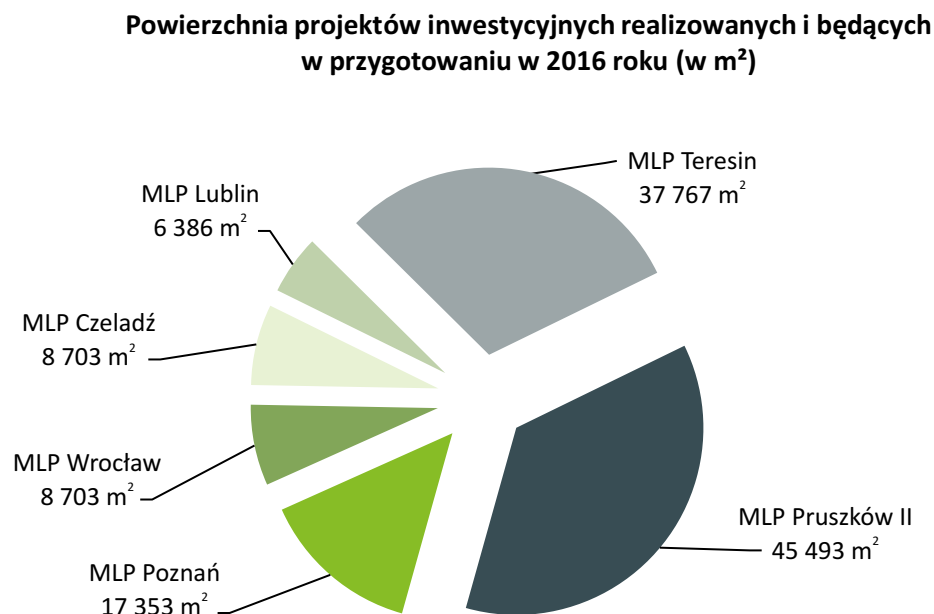
W roku 2016 roku Spółka kontynuowała swoją działalność polegającą na budowie i zarządzaniu nieruchomościami o charakterze logistycznym. Działalność w tym zakresie Spółka realizowała poprzez podmioty zależne, w których posiada swoje udziały.

W omawianym okresie Spółka, poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła równolegle kilka projektów deweloperskich oraz wynajmowała w obecnie posiadanych parkach ponad 290 tys. m² istniejącej powierzchni obiektów magazynowo-biurowych. Zarząd Spółki na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

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

2.1.1 Projekty inwestycyjne rozpoczęte i zakończone

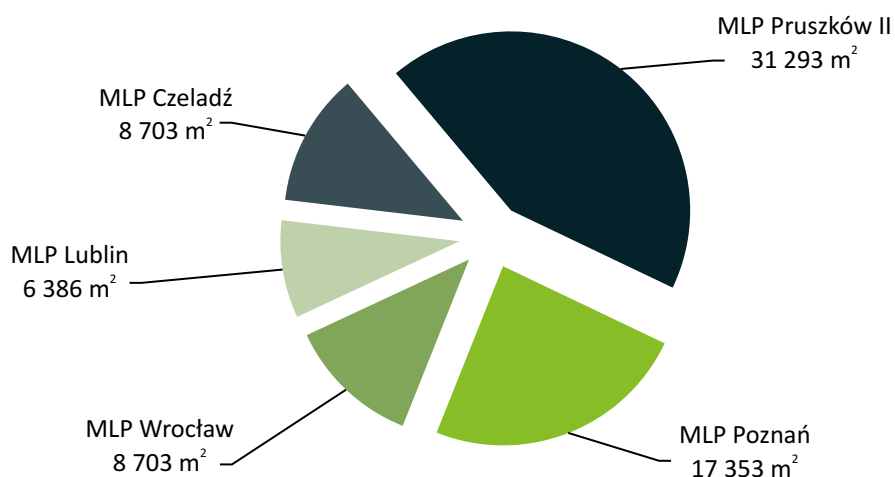
W 2016 roku Spółka poprzez podmioty, w których posiada udziały, prowadziła realizację projektów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 105.886 m².



Spośród łącznej powierzchni projektów, które były realizowane i w przygotowaniu w 2016 roku, 51.967 m² (powierzchnia po obmiarze) powierzchni projektów inwestycyjnych została rozpoczęta przed 2016 rokiem. Z kolei w 2016 roku powierzchnia projektów, których realizacja rozpoczęła się oraz tych będących w przygotowaniu wyniosła 72.438 m². Na dzień 31 grudnia 2016 roku, Spółka poprzez podmioty, w których ma udziały, posiada w przygotowaniu projekty inwestycyjne o powierzchni 18.519 m²: w Parku logistycznym MLP Czeladź - 8.703 m² oraz w parku logistycznym MLP Pruszków II - 9.816 m². Termin realizacji tych projektów przypada na rok 2017-2018.

Poniższy wykres pokazuje powierzchnię rozpoczętych projektów inwestycyjnych w poszczególnych parkach logistycznych:

Powierzchnia projektów inwestycyjnych rozpoczętych i będących w przygotowaniu w 2016 roku (w m²)



Spośród realizowanych w 2016 roku projektów inwestycyjnych, zakończyła się budowa projektów o powierzchni 29.625 m².

Powierzchnia projektów inwestycyjnych, których realizacja została zakończona w 2016 roku (w m²)



2. 1.2 Projekty inwestycyjne obecnie realizowane i w przygotowaniu

Od początku 2016 roku do dnia publikacji niniejszego Raportu, Spółka poprzez podmioty, w których ma udziały, zakończyła realizację projektów o łącznej powierzchni 29.625 m². Realizacja tych projektów rozpoczęła się jeszcze przed 2016 rokiem. Ponadto, obecnie do wybudowania pozostaje łącznie 94.780 m² powierzchni objętej umowami najmu w parkach logistycznych: MLP Pruszków II, MLP Poznań, MLP Lublin, MLP Teresin, MLP Wrocław oraz MLP Czeladź.

W 2016 roku zakupione zostały grunty pod realizację nowego parku logistycznego - MLP Czeladź, na terenie których zamierza wybudować 74.200 m².

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. każdorazowo 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.

2. 1.3 Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki

Znaczący dostawcy, z którymi w 2016 roku zawarto umowy o łącznej wartości przekraczającej 10% wartości kapitałów własnych Spółki

W roku obrotowym 2016 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 dniu bilansowym), 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 2016 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 24 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego Spółki za rok zakończony 2016 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 2016 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 2016 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.

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.

Oprócz wyżej wymienionych ryzyk działalność Spółki 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 zrekomensować straty poniesione w związku z nieruchomością.

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 zyskowych 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 powodzie, 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 oraz rozpoczęcie działalności za granicą Polski. W 2017 Zarząd MLP Group planuje inwestycję na rynku magazynowym w Niemczech (okolice Dortmundu) i Rumunii (okolice Bukaresztu) i analizuje oferty nabycia nieruchomości gruntowych w tych państwach. Zarząd rozważa możliwość uruchomienia programu emisji obligacji korporacyjnych, z którego środki przeznaczone byłyby na zakup nieruchomości w Niemczech i Rumunii. Efektem tego będzie ugruntowanie pozycji Spółki jako długoterminowego partnera klientów rozwijających działalność operacyjną w tym obszarze. Strategicznym celem spółek zależnych 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. Wzrost PKB, jak również wzrost znaczenia Polski jako ośrodka obsługi firm z branży e-commerce na potrzeby krajów Europy Zachodniej stanowią istotny czynnik stymulujący popyt. Dodatkowo niskie stopy procentowe oraz najniższe stawki czynszowe w Europie umacniają Polskę jako jedną z najbardziej atrakcyjnych w Europie. Ponieważ ogólny stan gospodarki i tendencji na rynku magazynowym są ze sobą silnie skorelowane, możemy oczekiwać, że znajdzie to odbicie w popycie na magazyny.¹⁾

Rok 2016 był rekordowy w historii pod względem popytu na powierzchnie magazynowe - przemysłowe w Polsce. W roku 2016 firmy podpisały umowy najmu na ponad 3 mln m². Do wzrostu popytu, którego skala raczej się nie zmniejszy, przyczynia się między innymi optymalizacja łańcuchów dostaw, wzrost produkcji przemysłowej, otwieranie nowych korytarzy transportowych oraz coraz szybszy wzrost handlu internetowego. Najwięcej powierzchni wynajęto w okolicach Warszawy (760 tys. m²), Górnego Śląska (494 tys. m²), rejonu Wrocławia (355 tys. m²), Poznania (340 tys. m²) i Centralnej Polski (307 tys. m²). Wysoki wzrost odnotowano na rynkach wschodzących takich jak Szczecin (338 tys. m²) oraz Bydgoszcz i Toruń (128 tys. m²).²⁾

Najbardziej aktywnymi najemcami na rynku magazynowym są operatorzy logistyczni (32% udziału w rynku), z sektora FMCG (12% udziału w rynku), e-commerce (11% udziału w rynku), motoryzacyjnego (8% udziału w rynku) oraz lekkiej produkcji (6% udziału w rynku).²⁾

¹⁾ Źródło: www.cushmanwakefield.pl

²⁾ Źródło: www.propertynews.pl

Na dzień 31 grudnia 2016 roku długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych stanowiły kluczową pozycję aktywów Spółki, tj. 57% aktywów razem. Po stronie pasywów, największą pozycją są kapitały własne (posiadające 69% udział w strukturze pasywów) oraz zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, których udział w strukturze pasywów wyniósł 30%.

Struktura pasywów uległa niewielkiej zmianie. Nadal największą pozycją są kapitały własne (posiadające 69% udział w strukturze pasywów). Wzrósł natomiast udział zobowiązań długoterminowych z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych, który wyniósł 30% w związku z wydłużeniem terminu spłaty zaciągniętych pożyczek.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Wartość brutto na początek okresu		122 209	121 142
Objęcie udziałów w spółce MLP Łódź Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Czeladź Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Temp Sp. z o.o.		1 005	-
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
Wartość brutto na koniec okresu		123 224	122 209
Wartość netto na koniec okresu		123 224	122 209

Stan posiadanych udziałów przez MLP Group S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31 grudnia 2016 roku został zaprezentowany w rozdziale 1.1 (*Struktura udziałów Spółki MLP Group S.A.*.)

Inwestycje długo- i krótkoterminowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Inwestycje długoterminowe		79 408	82 674
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym		79 408	82 674
Inwestycje krótkoterminowe		1 068	19 132
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym		1 068	19 095
Pożyczki udzielone innym podmiotom		-	37
Razem pozostałe inwestycje		80 476	101 806

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka wykazywała inwestycje długo- i krótkoterminowe z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym na łączną kwotę 80.476 tys. zł, z czego 44.065 tys. zł (w tym część długoterminowa 43.338 tys. zł) to pożyczki udzielone dla spółki Fenix Polska Sp. z o.o.

Środki pieniężne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Środki pieniężne w kasie		11	10
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		24	13
Lokaty krótkoterminowe		2 070	10 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		2 105	10 252
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		2 105	10 252

Saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosło 2.105 tys. zł, i odnotowało spadek z poziomu 10.252 tys. zł uzyskanego rok wcześniej. Na zmianę tą miało głównie wpływ wypłacenie przez MLP Group S.A. dnia 25 maja 2016 roku dywidendy w kwocie 41.660 tys. zł.

Kapitał własny

- **Kapitał zakładowy**

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Akcje serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje serii C		3 018 876	3 018 876
Razem		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25 zł	0,25 zł

Na dzień 31 grudnia 2016 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2016	2015
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych:		64 096	51 381
• MLP Pruszków I Sp. z o.o.		42 965	41 102
• MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA ¹⁾		-	10 278
• MLP Temp Sp. z o.o. ¹⁾		10 810	-
• LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA		10 321	-
• MLP Energy Sp. z o.o.		-	1
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		64 096	51 381

Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią istotną pozycję pasywów Spółki. Są to pożyczki długoterminowe, otrzymane od spółek zależnych.

¹⁾ W wyniku aportu przedsiębiorstwa spółki MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA do MLP Temp Sp. z o.o., przeniesione zostały również pożyczki otrzymane przez MLP Group S.A. od MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

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 2016 roku w porównaniu z rokiem poprzednim:

<i>za rok zakończony 31 grudnia</i>	2016	% sprzedaży	2015	% sprzedaży	Zmiana %
Przychody	8 225	100%	8 829	100%	-7%
Pozostałe przychody operacyjne	755	9%	516	6%	46%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(9 261)	113%	(7 875)	89%	18%
Pozostałe koszty operacyjne	(111)	1%	(107)	1%	4%
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(392)	-5%	1 363	15%	-129%
Przychody finansowe, netto	943	-11%	2 085	-24%	-55%
Zysk przed opodatkowaniem	551	7%	3 448	39%	-84%
Podatek dochodowy	(132)	2%	3 354	-38%	-104%
Zysk netto	419	5%	6 802	77%	-94%

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 2016 roku wyniosły 9.261 tys. zł i zanotowały wzrost o 1.386 tys. zł w porównaniu z 2015 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 2016 roku Spółka uzyskała przychody finansowe netto w wysokości 943 tys. zł, które spadły w porównaniu do roku 2015. Zmiana ta wynika głównie z wyższych kosztów odsetek (co związane jest z zaciągnięciem nowych pożyczek przez Spółkę), a także niższych odsetek naliczonych od pożyczek udzielonych (wpływy ze spłaty udzielonych przez Spółkę pożyczek wyniosły w 2016 roku 26.073 tys. PLN).

3. 1.3 Wybrane informacje z jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych

	za rok zakończony 31 grudnia	2016	2015
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		19	-2 109
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		23 495	-14 905
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		-31 661	7 055
Przepływy pieniężne netto razem		-8 147	-9 959
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		10 252	20 211
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		2 105	10 252

Rok 2016 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 10.252 tys. zł, a zamknął się saldem w kwocie 2.105 tys. zł. Oznacza to, że w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 8.147 tys. zł.

Pomimo niższego wyniku przed opodatkowaniem w porównaniu z ubiegłym rokiem, w 2016 roku Spółka odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 19 tys. zł, wykazując w bieżącym okresie wyższe saldo zobowiązań, które spłacone zostaną dopiero w 2017 roku.

Spółka wykazała w 2016 roku dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej w kwocie 23.495 tys. zł. W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka udzieliła znacznie mniej pożyczek, bo zaledwie 1.695 tys. zł (porównując, w 2015 roku było to 46.087 tys. zł), a wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek wyniosły 26.073 tys. zł.

W 2016 roku Spółka odnotowała ujemne przepływy z działalności finansowej w kwocie 31.661 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wpływami wynika przede wszystkim z wypłaconej przez Spółkę dywidendy (41.660 tys. zł).

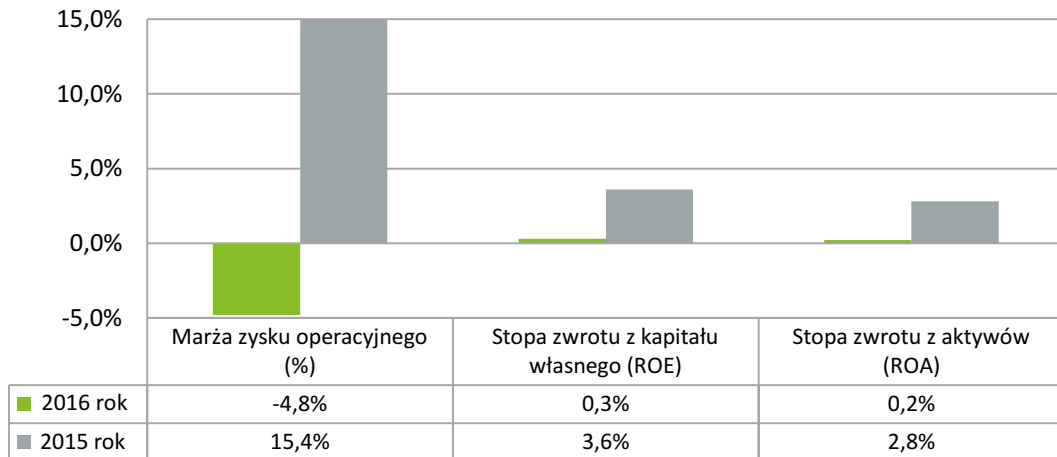
3. 2 Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

MLP Group S.A. nie publikowała prognoz jednostkowych wyników finansowych na 2016 rok.

3.3 Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki

3.3.1 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności



Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

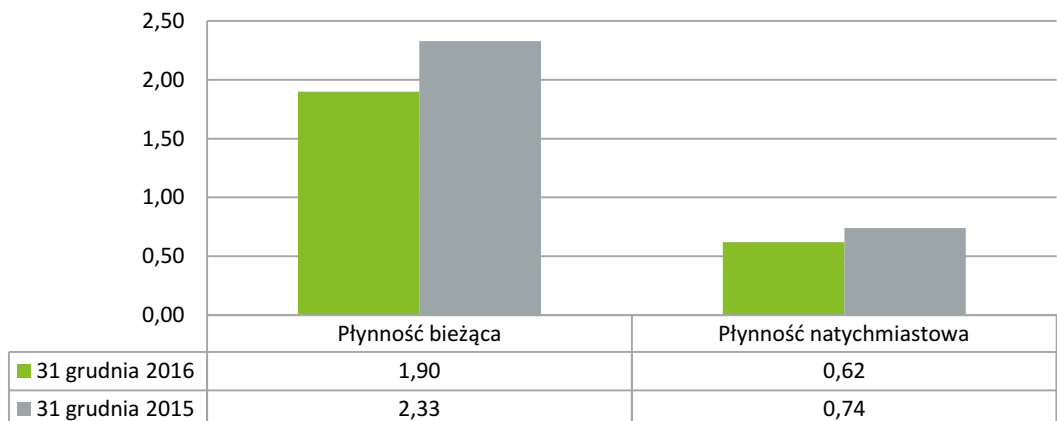
- **marża zysku operacyjnego:** wynik z działalności operacyjnej (przed ujęciem kosztów typu "one-off")/przychody ze sprzedaży;
- **stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE):** wynik netto/kapitał własny;
- **stopa zwrotu z aktywów (ROA):** wynik netto/aktywa razem.

W 2016 roku wskaźnik marży zysku operacyjnego spadł w porównaniu do 2015 roku i wykazał ujemną wartość -4,8%. Główną przyczyną była osiągnięta przez Spółkę strata na działalności operacyjnej, która była przede wszystkim konsekwencją wyższych niż w poprzednim roku kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu. W związku z rozwojem Grupy, budową nowych parków logistycznych, Spółka w 2016 ponosiła większe wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych.

Wartości pozostałych wskaźników, w porównaniu do 2015 roku również spadły. Miał na to wpływ niższy niż w 2015 roku zysk netto.

3.3.2 Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności



Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

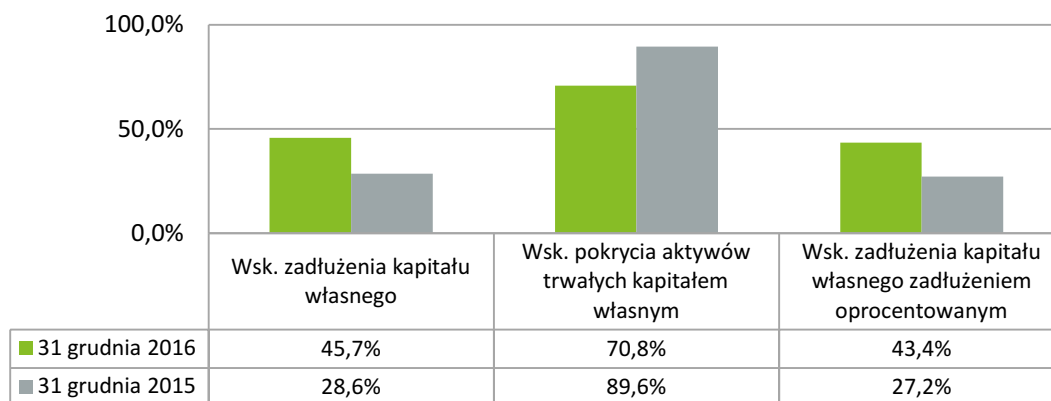
- **płynność bieżąca:** aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe;
- **płynność natychmiastowa:** środki pieniężne i ich ekwiwalenty/zobowiązania krótkoterminowe.

Wskaźnik płynności bieżącej na 31 grudnia 2016 roku spadł w porównaniu do wartości z końca 2015 roku (spadek o 0,43). Przyczyną były dużo niższe aktywa obrotowe, które zmniejszyły się na skutek spłaty udzielonych przez Spółkę pożyczek. Na dzień 31 grudnia 2016 roku także istotnie zmniejszyło się saldo środków pieniężnych w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku, czego przyczyną była przede wszystkim wypłata dywidendy w maju 2016 roku.

Spadek odnotował także wskaźnik płynności natychmiastowej.

3. 3.3 Wskaźniki zadłużenia

Wskaźniki zadłużenia



Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

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

W 2016 rok nastąpił wzrost wartości wskaźnika zadłużenia kapitału własnego oraz wskaźnika zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym. Przyczyniły się do tego niższe, niż na dzień 31 grudnia 2015 roku kapitały własne, które spadły w związku z wypłatą przez Spółkę dywidendą.

Niższy poziom kapitałów własnych przyczynił się również do zmniejszenia w 2016 roku wskaźnika pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym (o 18,8 p.p.).

3.4 Informacje o kredytach, obligacjach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

3.4.1 Zaciągnięte i wypowiedziane umowy dotyczące pożyczek

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka wykazywała zobowiązania z tytułu pożyczek, które zostały zaciągnięte w 2016 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	2016-01-12	10 000 000 PLN	10 000 000 PLN

W 2016 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 Energy Sp. z o.o.	2015-04-23	0 PLN	801 PLN

W 2016 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 2016 roku Spółka wykazywała należności z tytułu pożyczek, które zostały udzielone w 2016 roku:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota kapitału pożyczki pozostała do spłaty
MLP Group S.A.	MLP Poznań West Sp. z o.o.	2016-01-27	100 000 PLN	100 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Poznań West Sp. z o.o.	2016-03-30	100 000 PLN	100 000 PLN
MLP Group S.A.	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2016-12-21	1 494 500 PLN	1 494 500 PLN

3.4.5 Udzielone i otrzymane poręczenia

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółka nie udzielała żadnych poręczeń.

3.4.6 Udzielone i otrzymane gwarancje

W dniu 16 grudnia 2016 roku MLP Group S.A. zawarła umowę gwarancji z Raiffeisen Bank Polska S.A. i MLP Pruszków I Sp. z o.o. zwaną dalej Kredytobiorcą, na mocy której MLP Group S.A. zobowiązuje się do zapewnienia środków finansowych Kredytobiorcy w celu sfinansowania jego potrzeb kredytowych w zakresie, który spowoduje, że Wskaźnik Pokrycia Obsługi Długu (obliczany według postanowień umowy kredytowej z dnia 16 grudnia 2016 roku) zostanie przywrócony do wymaganego poziomu.

3. 4.7 Pozostałe zabezpieczenia

- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Pruszków I Sp. z o.o.
- Umowa podoprządkowania pożyczek udzielonych do MLP Teresin Sp. z o.o.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Poznań II Sp. z o.o.
- Umowa podoprządkowania pożyczki udzielonej do MLP Pruszków III Sp. z o.o.
- 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.

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

W 2016 roku nie wystąpiły żadne czynniki i nietypowe zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na jednostkowy wynik za bieżący okres obrotowy.

3. 7 Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W 2016 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

3. 8 Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w roku zakończonym 31 grudnia 2016 r.

Nie wystąpiły inne istotne dokonania i niepowodzenia niż te, które opisano w niniejszym sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki MLP Group S.A.

3. 9 Sezonowość i cykliczność

Działalność Spółki nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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 26/1413/2015 Rady Giełdy z dnia 13 października 2015 r., które nie były stosowane w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2016 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 2016 r. stosowane były wszystkie zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" z wyłączeniem:

I. Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami

Zasada szczegółowa nr I.Z.1.11. informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady szczegółowej:

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 szczegółowa nr I.Z.1.15. informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady szczegółowej:

Wykonywanie funkcji zarządu i nadzoru w strukturach Spółki jest uzależniony od kompetencji, umiejętności i efektywności. Decyzje dotyczące powoływania na stanowiska kluczowych menedżerów, zarządcze oraz nadzorcze nie są uzależnione od płci ani wieku kandydata. Dlatego Spółka nie realizuje polityki różnorodności w odniesieniu do władz Spółki oraz jej kluczowych menedżerów.

Zasada szczegółowa nr I.Z.1.20. zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady szczegółowej:

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.

II. Zarząd i Rada Nadzorcza

Rekomendacja nr II.R.2. Osoby podejmujące decyzję w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny dążyć do zapewnienia wszechstronności i różnorodności tych organów, między innymi pod względem płci, kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega rekomendacji:

Wykonywanie funkcji zarządu i nadzoru w strukturach Spółki jest uzależnione od kompetencji, umiejętności i efektywności. Decyzje dotyczące powoływania na stanowiska kluczowych menedżerów, zarządcze oraz nadzorcze nie są uzależnione od płci ani wieku kandydata.

Zasada szczegółowa nr II.Z.11. Rada nadzorcza rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady szczegółowej:

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.

IV. Walne Zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

Zasada szczegółowa nr IV.Z.3. Przedstawicielom mediów umożliwia się obecność na walnych zgromadzeniach.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady szczegółowej:

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.

V. Konflikt interesów i transakcje z podmiotami powiązanymi

Zasada szczegółowa nr V.Z.5. Przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce lub podmiotem powiązanym zarząd zwraca się do rady nadzorczej o wyrażenie zgody na taką transakcję. Rada nadzorcza przed wyrażeniem zgody dokonuje oceny wpływu takiej transakcji na interes spółki. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej spółki. W przypadku, gdy decyzję w sprawie zawarcia przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym podejmuje walne zgromadzenie, przed podjęciem takiej decyzji spółka zapewnia wszystkim akcjonariuszom dostęp do informacji niezbędnych do dokonania oceny wpływu tej transakcji na interes spółki.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady szczegółowej:

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.

VI. Wynagrodzenia

Rekomendacja nr VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

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 Grupy. Spółka nie zamierza wprowadzać polityki wynagrodzeń z zastosowaniem zaleceń Komisji Europejskiej, chcąc zachować w tym zakresie większą swobodę decyzyjną.

Zasada szczegółowa nr VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Wyjaśnienie przyczyn, dla których Spółka nie przestrzega zasady szczegółowej:

W 2014 roku w Spółce został wprowadzony program płatności na bazie akcji, rozliczanych w środkach pieniężnych. W momencie wprowadzania tego programu motywacyjnego, nie było wśród zasad Dobrych Praktyk ograniczeń dotyczących minimalnego okresu realizacji takiego programu.

Zbiór zasad ładu korporacyjnego został opublikowany na stronie internetowej Spółki.

4.1 Kapitał zakładowy i akcjonariusze

4.1.1 Akcjonariusze

Na dzień 31 grudnia 2016 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 uprawniających do wykonywania 56,98% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2016 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%
MetLife OFE	948 387	5,24%	5,24%
Gracecup Trading Limited	641 558	3,54%	3,54%
MIRO B.V.	452 955	2,50%	2,50%
MIRO LTD.	99 170	0,55%	0,55%
Akcjonariusze posiadający poniżej 5% liczby głosów	3 730 868	20,59%	20,59%
Łącznie	18 113 255	100%	100%

W wyniku rozliczenia transakcji z dnia 19 kwietnia 2016 roku zawartej w Warszawie doszło do zmniejszenia stanu posiadania akcji Spółki przez MIRO B.V. Transakcja polegała na wniesieniu aportem 552.000 akcji Spółki reprezentujących 3,05 % kapitału zakładowego Spółki przez Miro B.V. z siedzibą w Delft, Holandia do spółki MIRO Ltd. z siedzibą w Limassol, Cypr, w zamian za udziały w spółce cypryjskiej.

Spółka Miro B.V. z siedzibą w Delft, Holandia, jest spółką dominującą w stosunku do spółki MIRO Ltd. z siedzibą w Limassol, Cypr, posiadającą 100 % udziałów w jej kapitale zakładowym.

W wyniku rozliczenia transakcji pakietowej z dnia 26 kwietnia 2016 roku, zawartej za pośrednictwem Pekao Investment Banking S.A. z siedzibą w Warszawie, Gracecup Trading Ltd. z siedzibą w Nikozji, Cypr, oraz MIRO Ltd. z siedzibą w Limassol, Cypr, zbyły łącznie 905.660 akcji reprezentujących 5% kapitału zakładowego Spółki.

W wyniku zakupu akcji Spółki w dniu 4 sierpnia 2016 roku, MetLife Otwarty Fundusz Emerytalny zwiększył udział w w ogólnej liczbie głosów na WZA i w kapitale Spółki powyżej 5%. Bezpośrednio przed zmianą udziału, MetLife OFE posiadał 870.706 akcji, co stanowiło 4,81% kapitału zakładowego Spółki i uprawniało do 870 706 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 4,81% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W wyniku wyżej opisaney transakcji MetLife OFE posiada 948.387 akcji, co stanowi 5,24% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia do 948.387 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 5,24% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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 aniżeli 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 RN 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 bezwzględnią 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

Dnia 18 kwietnia 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę zmieniającą statut Spółki. Zmiana to została zarejestrowana w sądzie.

Zgodnie ze Statutem, Zarząd składa się od dwóch do trzech członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorczą.

Zgodnie ze Statutem, kadencja Zarządu jest wspólna i trwa trzy lata. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorczą. 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.

W dniu 9 czerwca 2016 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Prezesa Zarządu Spółki został powołany Pan Radosław T. Krochta.

W dniu 9 czerwca 2016 roku na mocy uchwały Rady Nadzorczej, na Wiceprezesa Zarządu Spółki został powołany Pan Michael Shapiro.

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 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 500.000 EUR lub jej równowartości w innej walucie (za wyjątkiem umów pożyczek zawartych ze spółkami z grupy kapitałowej MLP Group S.A. lub aneksów do takich umów), 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.
- podejmowaniem jakichkolwiek działań dotyczących zmiany praw do podpisywania lub schematów akceptacji w bankach;
- zatrudnianiem, zwalnianiem i określaniem wynagrodzenia dyrektorów działów Spółki (działu marketingu, inwestycji, finansowego oraz administracji);

- nominacją lub wyznaczeniem członków jakiegokolwiek organu w jakimkolwiek podmiocie kontrolowanym przez Spółkę;
- reprezentowaniem Spółki na zgromadzeniach wspólników lub akcjonariuszy podmiotów zależnych Spółki lub udzieleniem pełnomocnictwa do reprezentowania Spółki na zgromadzeniach wspólników lub akcjonariuszy podmiotów zależnych Spółki wraz z udzielaniem instrukcji co do sposobu głosowania (jeżeli takie instrukcje będą udzielone);
- udziałem w innych spółkach, z wyłączeniem spółek należących do grupy kapitałowej Spółki lub zbywaniem akcji lub udziałów w innych spółkach, z wyłączeniem transakcji zawartych w ramach grupy kapitałowej Spółki;
- emisją akcji, obligacji, warrantów, wystawianiem weksli lub zmianą warunków emisji obligacji wyemitowanych przez Spółkę;
- zaciągnięciem zobowiązania do nabycia lub zbycia nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego lub jego ułamkowej części za wyjątkiem zawierania umów przedwstępnych nabycia własności lub użytkownika wieczystego nieruchomości jednostronnie zobowiązujących drugą stronę i niezawierających jakichkolwiek zobowiązań Spółki do wpłacania zadatku lub zaliczki;
- zawarciem, zmianą lub rozwiązaniem umowy dotyczącej udzielenia kredytu, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej bądź dotyczącej rachunku bankowego, akredytywy lub innego produktu finansowego lub usługi finansowej, której stronami jest lub ma być Spółka oraz bank krajowy, bank zagraniczny, instytucja kredytowa lub instytucja finansowa w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 – Prawo Bankowe;
- zwolnieniem dłużnika Spółki z długu w kwocie większej, niż 100.000 złotych lub jej równowartości w innej walucie;
- przyjęciem rocznego planu finansowego (budżetu) lub długoterminowych planów finansowych.

Do końca trzeciego miesiąca od zakończenia roku obrotowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe, 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 2016 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	Wiceprezes Zarządu	9 czerwca 2016	25 czerwca 2018
Radosław Tomasz	Krochta	Prezes Zarządu	9 czerwca 2016	25 czerwca 2018
Tomasz	Zabost	Członek Zarządu	25 czerwca 2015	25 czerwca 2018

Radosław T. Krochta - Prezes 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. Obecnie pełni funkcję prezesa Zarządu.

Michael Shapiro - Wiceprezes 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 parków logistycznych oraz za inwestycje w bank ziemi dokonywane przez Grupę.

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 2016 roku Rada Nadzorcza składała się z sześciu członków.

Z zastrzeżeniem uprawnień osobistych, opisanych w pkt. 4.1.2 sprawozdania (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 Spółką 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, ¹⁾ zatwierdzanie rocznych budżetów i planów rozwoju Spółki oraz Grupy,
- wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązania lub dokonywania 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 użytkowania wieczystego) lub udziału w nieruchomości (w tym także w prawie użytkowania 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, ¹⁾
- 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, ¹⁾
- zatwierdzenie Regulaminu Zarządu, ¹⁾
- 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.

¹⁾ *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 zajętych stanowiskach 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 2016 roku, skład organów nadzorujących jednostki dominującej 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	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 Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiw.

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.

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.

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.

Skład osobowy Komitetu Audytu na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawia się następująco:

- Jacek Tucharz
- Eytan Levy,
- Maciej Matusiak.

Na dzień 31 grudnia 2016 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 2016 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 2016 roku

• Wynagrodzenia i inne świadczenia:	
Radosław T. Krochta	554
Michael Shapiro	393
Tomasz Zabost	188
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	630
	1 765

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego oraz należnego przez Zarząd od Spółki, wyniosła 1.765 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 2016 roku

Maciej Matusiak	30
Jacek Tucharz	30
Eytan Levy	30
Shimshon Marfogel	30
Yosef Zvi Meir	30
Guy Shapira	30
	180

Łączna wartość wynagrodzenia należnego i otrzymanego przez Radę Nadzorczą w 2016 roku, wyniosła 180 tys. PLN.

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

Prezes Zarządu 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.

Wiceprezes 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 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., 2,5% 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 16,75% 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 notcie 20 Jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2016 r.

4. 9 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki

W 2016 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania. Rozwój organizacji wymusza doskonalenie procedur zarządzania obowiązujących w MLP Group S.A.

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. 2014 poz. 133 z późniejszymi zmianami).

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 ząębienie 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 uczestniczący 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 istniejącym w ramach niej systemem sprawozdawczości i raportowania) jest podstawowym etapem identyfikacji ryzyk oraz zarządzania zmianami. Skuteczne zarządzanie ryzykiem to poza systemem sprawozdawczości także analiza ryzyk. 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 ryzyk oraz kontrola wewnętrzna we wszystkich obszarach istotnych dla organizacji, w dużym stopniu eliminuje większość ryzyk, na które narażona jest Spółka.

4. 11 Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

W dniu 5 grudnia 2016 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: 2016 i 2017, a także dokonania przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego w roku obrotowym 2017.

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 uprawionych 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.

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

	<i>na dzień</i>	31 grudnia 2016	31 grudnia 2015
Badanie rocznego sprawozdania finansowego		95	96
Przegląd skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego		60	60
Pozostałe usługi, w tym badanie i przegląd raportów grupowych		144	173
Wynagrodzenie łącznie		299	329

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, 14 marca 2017 roku



MLP Group S.A.

Opinia i Raport

Niezależnego Biegłego Rewidenta

Rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2016 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 2016 r., jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 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 za jednostkowe sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przekazuje rzetelny i jasny obraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe nie zawierały istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania, przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. Standardy 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 nie zawiera istotnego zniekształcenia.

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 istotnego zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym spowodowanego oszustwem lub błędem. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem sprawozdania finansowego, które przekazuje rzetelny i jasny obraz, 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.:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2016 r., finansowych wyników działalności oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską;
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, z wpływającymi na formę i treść 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

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sprawozdanie z działalności.

Nasza opinia o jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia 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 z późniejszymi zmianami) („rozporządzenie”) stwierdzamy, iż sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w rozporządzeniu i są one zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Ponadto w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania jednostkowego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnego zniekształcenia w sprawozdaniu z działalności.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia stwierdzamy, że oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią sprawozdania z działalności Spółki, zawiera informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j oraz k rozporządzenia. Ponadto stwierdzamy, że informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c, d, e, f, h oraz i rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, we wszystkich istotnych aspektach:

- zostały sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami; oraz

- są 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 2017 r.



MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego

sprawozdania finansowego

Rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2016 r.

MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 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



MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

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 2016 r. wchodził:

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

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 9 czerwca 2016 r. Pan Radosław Tomasz Krochta został powołany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu, a Pan Michael Shapiro został powołany do pełnienia funkcji Wiceprezesa 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.

MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

1.3. Informacje o jednostkowym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r. i za rok obrotowy kończący się tego dnia zostało zbadane przez KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. i uzyskało niezmodyfikowaną opinię biegłego rewidenta.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 18 kwietnia 2016 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że zysk za ubiegły rok obrotowy w kwocie 6.802 tys. złotych będzie przeznaczony na wypłatę dywidendy.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 10 maja 2016 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

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 16 stycznia 2017 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 5 grudnia 2016 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 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”) oraz Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r.

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Spółce w okresie od 6 do 23 lutego 2017 r.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, jednostkowego sprawozdania finansowego, które przekazuje rzetelny i jasny obraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz z innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za sprawozdanie z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu z badania, odnośnie tego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o sporządzeniu załączonego sprawozdania finansowego, które przekazuje rzetelny i jasny obraz oraz niezatajaniu 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.



MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymogi niezależności od badanej Spółki zgodnie z postanowieniami Kodeksu etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych przyjętego uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 13 czerwca 2011 r. („kodeks IESBA”), a także wymogi bezstronności i niezależności określone w 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 2016 r. poz. 1000 z późniejszymi zmianami) oraz inne wymogi etyczne wynikające z tych regulacji oraz kodeksu IESBA.

MLP Group S.A.

 Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
 za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

2. Analiza finansowa Spółki

2.1. Ogólna analiza jednostkowego sprawozdania finansowego

2.1.1. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2016	%	31.12.2015	%
	zł '000	aktywów	zł '000	aktywów
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	21	-	5	-
Rzeczowe aktywa trwałe	153	0,1	13	-
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	123 224	57,3	122 209	50,3
Inwestycje długoterminowe	79 408	36,9	82 674	34,0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 873	2,7	6 005	2,5
Pozostałe inwestycje długoterminowe	51	-	48	-
Aktywa trwałe razem	208 730	97,0	210 954	86,8
Aktywa obrotowe				
Inwestycje krótkoterminowe	1 068	0,5	19 132	7,9
Należności z tytułu podatku dochodowego	742	0,3	13	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 515	1,2	2 619	1,1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 105	1,0	10 252	4,2
Aktywa obrotowe razem	6 430	3,0	32 016	13,2
AKTYWA RAZEM	215 160	100,0	242 970	100,0
PASYWA				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	4 529	2,1	4 529	1,9
Kapitał rezerwowy	4 194	1,9	4 194	1,7
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	71 121	33,0	71 121	29,3
Kapitał zapasowy	64 485	30,0	64 485	26,5
Zyski zatrzymane	3 350	1,6	44 591	18,4
Kapitał własny razem	147 679	68,6	188 920	77,8
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	64 096	29,8	40 285	16,6
Zobowiązania długoterminowe razem	64 096	29,8	40 285	16,6
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	-	-	11 096	4,5
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	2 205	1,0	1 917	0,8
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 180	0,6	752	0,3
Zobowiązania krótkoterminowe razem	3 385	1,6	13 765	5,6
Zobowiązania ogółem	67 481	31,4	54 050	22,2
PASYWA RAZEM	215 160	100,0	242 970	100,0

MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

2.1.2. Jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	1.01.2016 - 31.12.2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	1.01.2015 - 31.12.2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Przychody	8 225	100,0	8 829	100,0
Pozostałe przychody operacyjne	755	9,2	516	5,8
Pozostałe koszty operacyjne	(111)	1,4	(107)	1,2
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(9 261)	112,6	(7 875)	89,2
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej	(392)	4,8	1 363	15,4
Przychody finansowe	2 296	27,9	2 907	32,9
Koszty finansowe	(1 353)	16,4	(822)	9,3
Przychody finansowe netto	943	11,5	2 085	23,6
Zysk przed opodatkowaniem	551	6,7	3 448	39,0
Podatek dochodowy	(132)	1,6	3 354	38,0
Zysk netto	419	5,1	6 802	77,0
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy	419	5,1	6 802	77,0

Zysk przypadający na 1 akcję:

Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za rok
przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki
Dominującej

0,02

0,38

MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2016	2015	2014
1. Rentowność sprzedaży netto			
<u>zysk netto za rok obrotowy x 100%</u> przychody ze sprzedaży	5,1%	77,0%	wartość ujemna
2. Rentowność kapitału własnego			
<u>zysk netto za rok obrotowy x 100%</u> kapitał własny - zysk netto	0,3%	3,7%	wartość ujemna
3. Szybkość obrotu należności			
<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto x 365 dni</u> przychody ze sprzedaży	94 dni	76 dni	66 dni
4. Stopa zadłużenia			
<u>zobowiązania x 100%</u> suma pasywów	31,4%	22,2%	21,2%
5. Wskaźnik płynności			
<u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,9	2,3	2,2

- 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.



MLP Group S.A.

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

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 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.

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 2017 r.