



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany

Raport Kwartalny

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU

www.mlp.pl

opublikowany zgodnie z §60 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757)

Zawartość Skonsolidowanego raportu rocznego:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	5
II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za okres 9 miesięcy kończący się 30 września 2018 roku	9
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	11
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	12
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	13
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14
1. Informacje ogólne	14
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	14
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	14
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	16
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	16
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	16
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	16
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	17
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	17
2.3 <i>Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	20
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	20
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	20
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	20
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	20
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	20
4. Przychody	23
5. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	24
6. Przychody i koszty finansowe	24
7. Podatek dochodowy	26

8. Nieruchomości inwestycyjne	27
8.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	28
9. Podatek odroczony	30
10. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	32
11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32
12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33
13. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	33
13.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	33
13.2 Zmiana stanu należności	34
13.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	34
14. Kapitał własny	35
14.1 Kapitał zakładowy	35
15. Wynik przypadający na jedną akcję	35
16. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	36
16.1 Zobowiązania długoterminowe	36
16.2 Zobowiązania krótkoterminowe	37
16.3 Zobowiązania z tytułu obligacji	38
16.4 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	38
17. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	40
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	40
19. Instrumenty finansowe	41
19.1 Wycena instrumentów finansowych	41
19.1.1 Aktywa finansowe	41
19.1.2 Zobowiązania finansowe	42
19.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	42
20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	43
21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	44
21.1 Pożyczki udzielone i otrzymane	44
21.2 Przychody i koszty	44
22. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	44
23. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	46
24. Struktura zatrudnienia	47
III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	48
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów	48
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	48
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2018 r.	48
4. Sezonowość i cykliczność	48
5. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.	48

6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	52
IV. Kwartałna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami	53
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	53
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	54
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	55
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	56
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	57
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	57
1.1 Udziały i akcje	57
1.2 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	58
2. Inwestycje długoterminowe	58
3. Inwestycje krótkoterminowe	58
4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	58
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59
6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe	59
6.1 Zobowiązania długoterminowe	59
6.2 Zobowiązania krótkoterminowe	59
7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	59
8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	60
9. Przychody	60
10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	60
11. Przychody i koszty finansowe	61
12. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	62
12.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	62
12.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	63
12.3 Przychody i koszty	64
13. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	65
14. Struktura zatrudnienia	66

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

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

	30 września 2018	31 grudnia 2017	30 września 2017
Średni kurs w okresie *	4,2535	4,2447	4,2566
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,2714	4,1709	4,3091

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

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

	na dzień	30 września 2018		31 grudnia 2017	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		1 407 174	329 441	1 240 954	297 527
Aktywa obrotowe		142 679	33 403	117 396	28 146
Aktywa razem		1 549 853	362 844	1 358 350	325 673
Zobowiązania długoterminowe		708 546	165 881	569 226	136 476
Zobowiązania krótkoterminowe		88 833	20 797	62 473	14 978
Kapitał własny, w tym:		752 474	176 166	726 651	174 219
Kapitał zakładowy		4 529	1 060	4 529	1 086
Pasywa razem		1 549 853	362 844	1 358 350	325 673
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję przypadającą akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		41,54	9,73	40,12	9,62

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

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

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2018		2017	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	103 216	24 266	72 190	16 959
Pozostałe przychody operacyjne	1 743	410	653	153
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	13 545	3 184	16 736	3 932
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(53 010)	(12 463)	(36 583)	(8 594)
Zysk na działalności operacyjnej	62 543	14 704	49 454	11 618
Zysk przed opodatkowaniem	42 115	9 901	43 666	10 258
Zysk netto	28 905	6 796	36 584	8 595
Całkowite dochody ogółem	29 083	6 837	39 875	9 368
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	28 905	6 796	36 584	8 595
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	1,60	0,38	2,02	0,47

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

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

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2018		2017	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	29 653	6 971	42 722	10 037
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(152 600)	(35 876)	(114 750)	(26 958)
Środki pieniężne z działalności finansowej	118 000	27 742	90 109	21 169
Przepływy pieniężne razem	(4 947)	(1 163)	18 081	4 248

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

	<i>na dzień</i>	30 września 2018		31 grudnia 2017	
		tys. PLN <i>(niebadany)</i>	tys. EUR <i>(niebadany)</i>	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu		64 827	15 543	61 694	13 945
Środki pieniężne na koniec okresu		59 372	13 900	64 827	15 543

Do przeliczenia powyższych danych Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto:

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

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2016 roku wyniósł 4,424 EUR/PLN.



Grupa Kapitałowa **MLP Group S.A.**

**Śródroczne skrócone skonsolidowane
sprawozdanie finansowe**

**za okres 9 miesięcy
kończący się 30 września 2018 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE**

II. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 14 listopada 2018 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe", "Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa") za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ("MSSF UE"), mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 28 905 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2018 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1 549 853 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 5 455 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 25 823 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
			zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>
Przychody	4		103 216	40 651	72 190	24 645
Pozostałe przychody operacyjne			1 743	849	653	432
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8		13 545	(28 257)	16 736	18 963
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	5		(53 010)	(21 649)	(36 583)	(12 016)
Pozostałe koszty operacyjne			(2 951)	(609)	(3 542)	(1 333)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej			62 543	(9 015)	49 454	30 691
Przychody finansowe	6		916	296	5 775	(5 768)
Koszty finansowe	6		(21 344)	6 460	(11 563)	(4 519)
Przychody/(Koszty) finansowe netto			(20 428)	6 756	(5 788)	(10 287)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem			42 115	(2 259)	43 666	20 404
Podatek dochodowy	7		(13 210)	(318)	(7 082)	(3 700)
Zysk/(Strata) netto			28 905	(2 577)	36 584	16 704
Inne całkowite dochody						
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			357	(335)	79	106
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych			(221)	210	3 965	920
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			42	(40)	(753)	(175)
Inne całkowite dochody netto			178	(165)	3 291	851
Całkowite dochody ogółem			29 083	(2 742)	39 875	17 555
Zysk/(Strata) netto przypadający na:						
Właścicieli Jednostki Dominującej			28 905	(2 577)	36 584	16 704
Zysk/(Strata) netto			28 905	(2 577)	36 584	16 704
Całkowite dochody przypadające na:						
Właścicieli Jednostki Dominującej			29 083	(2 742)	39 875	17 555
Całkowite dochody ogółem			29 083	(2 742)	39 875	17 555
Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję						
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej	15		1,60	(0,14)	2,02	0,92

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	30 września 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		567	698
Wartości niematerialne		782	12
Zaliczki na wartości niematerialne		-	726
Nieruchomości inwestycyjne	8	1 333 047	1 162 880
Pozostałe inwestycje długoterminowe	10	69 146	68 594
Pozostałe aktywa długoterminowe		721	599
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	2 911	7 445
Aktywa trwałe razem		1 407 174	1 240 954
Aktywa obrotowe			
Zapasy		120	245
Inwestycje krótkoterminowe	10	22 139	22 139
Należności z tytułu podatku dochodowego	11	433	1 125
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	51 181	25 926
Inne inwestycje krótkoterminowe	10	9 434	3 134
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	59 372	64 827
Aktywa obrotowe razem		142 679	117 396
AKTYWA RAZEM		1 549 853	1 358 350
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	14	4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		83 680	81 384
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		153 963	153 963
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(387)	(208)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		(173)	(540)
Zyski zatrzymane		439 741	416 402
Kapitał własny razem		752 474	726 651
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	16.1	582 688	448 639
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	104 378	100 253
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16.1	21 480	20 334
Zobowiązania długoterminowe razem		708 546	569 226
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	16.2	28 052	21 278
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	16.2	-	43
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	17	157	2 127
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	18	2 515	1 065
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	58 109	37 960
Zobowiązania krótkoterminowe razem		88 833	62 473
Zobowiązania ogółem		797 379	631 699
PASYWA RAZEM		1 549 853	1 358 350

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	Nota	2018 <i>(niebadany)</i>	2017 <i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		42 115	43 666
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		186	213
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(13 545)	(16 736)
Odsetki, netto		11 027	10 264
Różnice kursowe		10 345	(5 899)
Pozostałe		3	(567)
Zmiana stanu należności	13.2	(24 450)	18 045
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	13.3	6 339	(3 307)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		32 020	45 679
Podatek dochodowy zapłacony		(2 367)	(2 957)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		29 653	42 722
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		567	97
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		7 226	303
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(147 292)	(117 849)
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	86
Inne wydatki inwestycyjne		(13 101)	-
Inne wpływy inwestycyjne		-	2 613
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(152 600)	(114 750)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	13.1	109 604	38 853
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	13.1	(24 227)	(22 470)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		42 473	84 310
Odsetki zapłacone		(9 850)	(10 085)
Zapłacona prowizja od kredytu		-	(499)
Środki pieniężne z działalności finansowej		118 000	90 109
Przepływy pieniężne razem		(4 947)	18 081
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12	64 827	61 694
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(508)	742
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	12	59 372	80 517

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządko- wanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(4 386)	-	369 115	675 726
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	36 584	36 584
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	3 212	79	-	3 291
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2017 roku*	-	-	-	-	3 212	79	36 584	39 875
Kapitał własny na dzień 30 września 2017 roku*	4 529	81 384	71 121	153 963	(1 174)	79	405 699	715 601
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(208)	(540)	416 402	726 651
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	28 905	28 905
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(179)	357	-	178
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2018 roku*	-	-	-	-	(179)	357	28 905	29 083
Wypłata zaliczki na dywidendę	-	-	-	-	-	-	(3 260)	(3 260)
Podział zysku netto ¹⁾ *	-	2 296	-	-	-	10	(2 306)	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2018 roku*	4 529	83 680	71 121	153 963	(387)	(173)	439 741	752 474

* Dane niebadane

¹⁾ Podział zysku netto nastąpił na podstawie Uchwały w spółce MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. Co.&KG

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

Jednostka Dominująca powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego im. Bohaterów Warszawy w Pruszkowie w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Akt notarialny przekształcenia został sporządzony w dniu 18 lutego 1995 r. 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.

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

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Daniel Nimrodi - Członek Rady Nadzorczej
- Guy Shapira - Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Chajderowski¹⁾ - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

¹⁾ Dnia 18 czerwca 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało Pana Piotra Chajderowskiego do Rady Nadzorczej Spółki kolejnej kadencji. Zastąpił on Pana Jacka Tucharza, którego kadencja jako członka Rady Nadzorczej wygasła.

1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

Na koniec okresu sprawozdawczego w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa Kapitałowa", "Grupa") wchodzi MLP Group S.A. jako podmiot dominujący oraz 32 spółek zależnych.

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

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

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

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 września 2018 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej	
		30 września 2018	31 grudnia 2017	30 września 2018	31 grudnia 2017
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 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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Germany Management GmbH ²⁾	Niemcy	100%	-	100%	-

1. 3 Zmiany w Grupie

¹⁾ W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V 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.

²⁾ W dniu 5 lipca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Germany Management GmbH. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (25.000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 25.000 EUR).

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwaną łącznie „Grupą”).

1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

1. 4. 1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

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

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,98%
Pozostali akcjonariusze	2 581 093	14,24%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
Aegon Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 149 775	6,35%
MetLife OFE	948 387	5,24%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	3,54%
MIRO B.V.	452 955	2,50%
Shimshon Marfogel	149 155	0,82%
MIRO LTD.	99 170	0,55%
Razem	18 113 255	100,00%

1. 4. 2 Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowane przez siebie w 100% spółki MIRO B.V. i MIRO Ltd., 3,05% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 17,29% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel pośrednio, przez 7,86% udział w spółce posiadającej akcje Emitenta (Thesinger Limited) uczestniczy ekonomicznie w 0,77% kapitału zakładowego MLP Group oraz posiada bezpośrednio poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,82% udziału w kapitale zakładowym Spółki, co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 1,59% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

Grupa sporządziła skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Grupa zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza Standardami oraz Interpretacjami, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską oraz Standardami oraz Interpretacjami, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie weszły jeszcze w życie.

2. 2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

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

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

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 w nocie 2.2.

Niniejsze Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 za wyjątkiem zastosowania nowych standardów MSSF 9 *Instrumenty finansowe* oraz MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*, które obowiązują od 1 stycznia 2018 r.

MSSF 15 Przychody z umów z klientami

Grupa stosuje zasady MSSF 15 z uwzględnieniem modelu 5 kroków:

- **Identyfikacja umowy z klientem**

Umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

- **Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia**

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta: dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

- **Określenie ceny transakcyjnej**

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży, opłaty paliwowej, akcyzy). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

- **Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia**

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

- **Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia**

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzczonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia. Grupa przenosi kontrolę nad dobrem lub usługą w miarę upływu czasu i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia oraz ujmuje przychody w miarę upływu czasu, jeśli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczenia w miarę jego wykonywania,
- w wyniku wykonania świadczenia powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę nad tym składnikiem aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszania – sprawuje klient,
- w wyniku wykonania świadczenia nie powstaje składnik o alternatywnym zastosowaniu dla Grupy, a Grupie przysługuje egzekwowne prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie.

Wpływ zastosowania nowego standardu

Zdecydowana większość przychodów generowanych przez Grupę to przychody z wynajmu nieruchomości, które nie podlegają przepisom nowego standardu i objęte są zakresem MSR 17 Leasing. Pozostałe kategorie przychodów generowanych przez Grupę obejmują głównie przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz refaktury mediów. Przychody z tego tytułu ujmowane są w okresie, w którym świadczone są usługi. W przypadku gdy Grupa działa jako agent, dla celów prezentacji w sprawozdaniu finansowym Grupa kompensuje przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych z odpowiednimi kosztami operacyjnymi. Grupa zdecydowała się na zastosowanie zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego. Zgodnie z dopuszczoną przez MSSF możliwością, Grupa zrezygnowała z przekształcenia danych porównawczych. Grupa dokonała analizy wpływu nowego standardu na pozostałe kategorie przychodów generowanych przez Grupę. W ocenie Grupy wpływ przyjęcia MSSF 15 na dane wykazywane w sprawozdaniach finansowych nie jest istotny.

MSSF 9 Instrumenty finansowe

W ocenie Grupy, wprowadzenie standardu nie ma istotnego wpływu na stosowane zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy oraz jej wyników finansowych. W wyniku zastosowania MSSF 9, zmieniła się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” mający zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. eliminuje dotychczasową klasyfikację aktywów finansowych na:

- utrzymywane do terminu wymagalności,
- dostępne do sprzedaży,
- pożyczki i należności

oraz zastępuje je nową klasyfikacją obejmującą:

- aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

O przynależności do danej grupy aktywów finansowych decyduje tzw. model biznesowy zarządzania danym portfelem aktywów oraz ocena warunków kontraktowych danego aktywa finansowego.

Poniższa tabela prezentuje wpływ wdrożenia MSSF 9 na zmianę klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Grupy na dzień 1 stycznia 2018 roku:

Klasy instrumentów finansowych	Klasyfikacja wg MSR 39	Klasyfikacja wg MSSF 9
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu

Ponadto MSSF 9 wprowadza zmianę w zakresie pomiaru utraty wartości aktywów finansowych. Zgodnie z nowym Standardem jednostki są zobowiązane do rozpoznawania i pomiaru utraty wartości w oparciu o „koncepcję strat oczekiwanych”, w miejsce dotychczasowej „koncepcji strat poniesionych”.

Grupa ocenia, że na dzień pierwszego zastosowania nowe wytyczne nie wpłynęły istotnie na sposób wyceny posiadanych instrumentów finansowych. Grupa nie zidentyfikowała istotnych zmian w klasyfikacji aktywów finansowych, które skutkowałyby zmianą metody ich wyceny.

Ponadto, w zakresie oceny ryzyka kredytowego Grupa dokonała analizy dotychczasowej metodologii tworzenia odpisów na należności handlowe oraz pozostałe oraz udzielone pożyczki, która uwzględnia podejście indywidualne oraz podejście wskaźnikowe w oparciu o historyczne statystyki spłacalności i ocenia, że na dzień pierwszego zastosowania nowego standardu wartość należności handlowych oraz pozostałych i udzielonych pożyczek nie uległa istotnej zmianie.

Grupa zdecydowała się na zastosowanie zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego. Zgodnie z dopuszczoną przez MSSF możliwością, Grupa zrezygnowała z przekształcenia danych porównawczych.

2. 3 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Niniejsze Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017.

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

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	30 września 2018	31 grudnia 2017	30 września 2017
EUR	4,2714	4,1709	4,3091
USD	3,6754	3,4813	3,6519

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Grupę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 w nocie 2.

Sporządzenie Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości księgowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski, od kwietnia 2017 roku również na terenie Niemiec, a od października 2017 na terenie Rumunii. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 30 września 2018 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada trzy segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy i Rumunię.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

	za okres 9 miesięcy zakończony				
	30 września 2018*				
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	99 835	3 381	-	-	103 216
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	14 818	(926)	(347)	-	13 545
Przychody segmentu ogółem	114 653	2 455	(347)	-	116 761
Wynik operacyjny segmentu	62 984	1 215	(448)	-	63 751
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 210)	2	-	-	(1 208)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	61 774	1 217	(448)	-	62 543
Wynik na działalności finansowej	(20 387)	(335)	(41)	335	(20 428)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	41 387	882	(489)	335	42 115
Podatek dochodowy	(13 227)	95	(78)	-	(13 210)
Zysk/(Strata) netto	28 160	977	(567)	335	28 905

	za okres 9 miesięcy zakończony				
	30 września 2017*				
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	70 190	2 000	-	-	72 190
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	11 774	4 962	-	-	16 736
Przychody segmentu ogółem	81 964	6 962	-	-	88 926
Wynik operacyjny segmentu	45 759	6 584	-	-	52 343
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(2 889)	-	-	-	(2 889)
Zysk przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	42 870	6 584	-	-	49 454
Wynik na działalności finansowej	(5 788)	(140)	-	140	(5 788)
Zysk przed opodatkowaniem	37 082	6 444	-	140	43 666
Podatek dochodowy	(6 344)	(738)	-	-	(7 082)
Zysk netto	30 738	5 706	-	140	36 584

* Dane niebadane

	na dzień				
	30 września 2018*				
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa segmentu	1 512 027	27 454	31 287	(20 915)	1 549 853
Aktywa ogółem	1 512 027	27 454	31 287	(20 915)	1 549 853
Zobowiązania segmentu	775 039	22 027	21 228	(20 915)	797 379
Kapitały własne	736 988	5 427	10 059	-	752 474
Zobowiązania i kapitały ogółem	1 512 027	27 454	31 287	(20 915)	1 549 853
Nakłady na nieruchomości	153 069	718	1 560	-	155 347

* Dane niebadane

	na dzień				
	31 grudnia 2017				
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa segmentu	1 323 866	31 353	29 474	(26 343)	1 358 350
Aktywa ogółem	1 323 866	31 353	29 474	(26 343)	1 358 350
Zobowiązania segmentu	611 944	27 015	19 083	(26 343)	631 699
Kapitały własne	711 922	4 338	10 391	-	726 651
Zobowiązania i kapitały ogółem	1 323 866	31 353	29 474	(26 343)	1 358 350
Nakłady na nieruchomości	146 619	22 914	16 221	-	185 754

4. Przychody

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>
Przychody z wynajmu nieruchomości	68 701	23 622	54 134	19 924
Pozostałe przychody	16 403	5 189	14 267	4 721
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. ¹⁾	18 112	11 840	3 789	-
Przychody razem	103 216	40 651	72 190	24 645

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>
Refakturowanie mediów	15 443	5 128	13 344	4 460
Czynsze mieszkaniowe	25	8	25	8
Usługi wykonane dla najemców	247	51	898	253
Pozostałe przychody	688	2	-	-
Pozostałe przychody	16 403	5 189	14 267	4 721

¹⁾ Razem z umową sprzedaży nieruchomości należących do parku logistycznego MLP Bieruń, Spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. podpisała również umowę deweloperską, na mocy której zobowiązała się do dokończenia budowy tego parku oraz jego komercjalizacji. Realizując wyżej wspomnianą umowę, MLP Bieruń Sp. z o.o. doprowadziła do wynajęcia 11.340 m² powierzchni spółce Auto Partner i zrealizowała ww. inwestycję, kończąc Etap I w 2017 roku. Z tego tytułu, Grupa rozpoznała w 2017 roku przychody w kwocie 3.789 tys. PLN, liczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

W 2018 roku spółka MLP Bieruń Sp. z o.o. doprowadziła do wynajęcia pozostałej docelowej powierzchni 11.560 m² dla ww. najemcy oraz rozpoczęła budowę magazynu. Z tego tytułu, Grupa rozpoznała w 2018 roku przychody w wysokości 18.112 tys. PLN, liczone na podstawie zaawansowania prac.

5. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony 30 września 2018	zakończony 30 września 2018	zakończony 30 września 2017	zakończony 30 września 2017
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Amortyzacja	(186)	(85)	(213)	(62)
Zużycie materiałów i energii	(12 671)	(3 836)	(10 224)	(3 884)
Usługi obce	(24 643)	(12 385)	(14 464)	(3 924)
Podatki i opłaty	(10 824)	(3 653)	(8 361)	(2 788)
Wynagrodzenia	(1 683)	(662)	(1 525)	(482)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(288)	(82)	(281)	(81)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 712)	(946)	(1 443)	(749)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(3)	-	(72)	(46)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(53 010)	(21 649)	(36 583)	(12 016)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 30 września 2018 roku wyniosły 53 010 tys. PLN i w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody. Koszty, które nie są bezpośrednio związane z tymi nieruchomościami, to koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych wykorzystywanych do działalności operacyjnej i niegenerujących przychodów z tytułu najmu oraz podatek od nieruchomości w części dotyczącej niezabudowanej powierzchni.

Koszty usług obcych obejmują także koszty w kwocie 11.581 tys. PLN (w analogicznym okresie roku ubiegłego - 2.824 tys. PLN) związane z realizacją II Etapu inwestycji wynikającej z umowy deweloperskiej podpisanej we wrześniu 2015 roku pomiędzy spółką MLP Bieruń Sp. o.o., a WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH.

6. Przychody i koszty finansowe

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony 30 września 2018	zakończony 30 września 2018	zakończony 30 września 2017	zakończony 30 września 2017
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych	821	262	899	302
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	61	17	92	31
Inne odsetki	15	15	-	-
Różnice kursowe netto	0	-	4 773	(6 102)
Odsetki od należności	19	2	11	1
Przychody finansowe razem	916	296	5 775	(5 768)

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 (niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(7 131)	(2 578)	(5 443)	(1 874)
Pozostałe odsetki	(5)	(1)	(4)	(1)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(1 675)	(622)	(5 242)	(1 723)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(40)	(7)	1 210	362
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(627)	656	(655)	(397)
Różnice kursowe netto	(8 540)	10 194	-	-
Koszty odsetek od obligacji	(2 375)	(931)	(1 033)	(674)
Pozostałe koszty finansowe	(199)	(74)	(48)	(39)
Koszty związane z obsługą kredytów	(752)	(177)	(348)	(173)
Koszty finansowe razem	(21 344)	6 460	(11 563)	(4 519)

W dniu 1 marca 2018 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła dwie umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 14 marca 2018 roku spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

W dniu 29 marca 2018 roku spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A.

W dniu 9 kwietnia 2018 roku spółka MLP Pruszków III Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A.

W dniu 17 kwietnia 2018 roku spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniach 4 lipca 2018 roku i 6 września spółka MLP Poznań Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 28 września 2018 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Dzięki zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2017 roku, a 30 września 2018 roku polska waluta osłabiła się o 10 groszy, co odpowiada 2,41%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 8.540 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

7. Podatek dochodowy

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony 30 września 2018 (niebadany)	zakończony 30 września 2018 (niebadany)	zakończony 30 września 2017 (niebadany)	zakończony 30 września 2017 (niebadany)
Podatek dochodowy bieżący	4 563	1 806	2 985	854
Powstanie / odwrócenie różnic	8 647	(1 488)	4 097	2 846
Podatek dochodowy	13 210	318	7 082	3 700

Efektywna stopa podatkowa

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony 30 września 2018 (niebadany)	zakończony 30 września 2018 (niebadany)	zakończony 30 września 2017 (niebadany)	zakończony 30 września 2017 (niebadany)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	42 115	(2 259)	43 666	20 404
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(8 002)	429	(8 297)	(3 877)
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-	-	129	(43)
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej w MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. Co.&KG i MLP Bucharest West SRL	88	347	492	258
Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(4 289)	77	-	-
Wykorzystanie uprzednio nie rozpoznanego aktywa	196	(60)	594	(38)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(1 203)	(1 111)	-	-
Podatek dochodowy	(13 210)	(318)	(7 082)	(3 700)

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

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

8. Nieruchomości inwestycyjne

	<i>na dzień</i>	30 września 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
Wartość brutto na początek okresu		1 162 880	968 524
Nakłady na nieruchomości		155 347	185 754
Różnice kursowe z przeliczenia		1 275	-
Zmiana wartości godziwej		13 545	8 602
Wartość brutto na koniec okresu		1 333 047	1 162 880

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

Pomiędzy 31 grudnia 2017 roku, a 30 września 2018 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 25.673 tys. EUR i na koniec września 2018 roku wyniosła 303.002 tys. EUR. Na zmianę tą największy wpływ miały poniesione nakłady na budowę nowych parków. Na wzrost wartości nieruchomości miało także wpływ osłabienie się polskiej waluty o 10 groszy (2,41%), co miało wpływ na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych przeliczonej z EUR na PLN. Osłabienie się polskiej waluty w stosunku do EUR przyczyniło się do pozytywnej zmiany w wartości godziwej w wysokości 27.872 tys. PLN, co z kolei miało wpływ na wartość nieruchomości na dzień 30 września 2018 roku.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<i>na dzień</i>	30 września 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
Park MLP Pruszków I			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I		341 310	336 405
Nakłady na nieruchomości po koszcie		14	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		2 640	2 640
		343 964	339 045
Park MLP Pruszków II			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II		394 655	351 402
Nakłady na nieruchomości po koszcie		11 817	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		2 617	2 630
		409 089	354 032
Park MLP Poznań			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań		122 136	118 091
Nakłady na nieruchomości po koszcie		3 352	-
		125 488	118 091
Park MLP Lublin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin		78 790	73 812
Nakłady na nieruchomości po koszcie		38	-
		78 828	73 812
Park MLP Teresin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin		59 031	57 684
Nakłady na nieruchomości		83	-
		59 114	57 684
Park MLP Gliwice			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice		100 416	76 161
Nakłady na nieruchomości		1 183	-
		101 599	76 161

	30 września 2018	31 grudnia 2016
	<i>na dzień</i>	
Park MLP Wrocław		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław	63 076	58 780
Nakłady na nieruchomości	11 401	-
	74 477	58 780
Park MLP Czeladź		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź	50 347	29 947
Nakłady na nieruchomości	2 490	-
	52 837	29 947
Park MLP Poznań West¹⁾		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West	29 558	-
Nakłady na nieruchomości	2 070	-
	31 628	-
Park MLP Unna		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna	24 817	25 025
Nakłady na nieruchomości	1	-
	24 818	25 025
Park MLP Bucharest West		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West	30 107	29 407
Nakłady na nieruchomości	513	-
	30 620	29 407
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji	449	733
MLP Energy - mieszkania	136	163
Wartość brutto na koniec okresu	1 332 598	1 162 880

¹⁾ W dniu 30 maja 2018 roku Grupa zakupiła grunt o powierzchni 18,5 ha pod budowę nowego parku logistycznego - MLP Poznań West.

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

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości koszty odsetkowe od pożyczek i kredytów w części przypadającej na nierozliczone nakłady inwestycyjne są kapitalizowane i powiększają wartość nieruchomości.

8. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

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

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 6,25%-8,5%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Wartość godziwa nieruchomości położonych w Polsce, obejmujących rezerwę gruntu, w ekspertyzach rzeczoznawców ustalona na podstawie podejścia porównawczego, wyrażona jest w złotych polskich. Wartość godziwa pozostałych nieruchomości w ekspertyzach wyrażona jest w euro, a następnie przeliczana jest według średnich kursów ustalonych przez NBP na koniec okresu sprawozdawczego.

Na dzień 30 września 2018 roku utrzymana została wycena rezerwy gruntu w złotych oraz wycena w euro pozostałych nieruchomości (z wyjątkiem Parku Logistycznego MLP Lublin oraz MLP Pruszków I) sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2018 roku. Wartość ta przeliczona została według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 30 września 2018 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2018 do 30 września 2018 roku.

Zmiana wyceny nieruchomości znajdujących się w parkach logistycznych MLP Lublin i MLP Pruszków I wynikała ze zmian w powierzchniach najmu w porównaniu do stanu na 30 czerwca 2018 roku.

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

9. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2018 <i>(niebadany)</i>	2017	2018 <i>(niebadany)</i>	2017	2018 <i>(niebadany)</i>	2017
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	105 159	99 307	105 159	99 307
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	243	-	-	1 748	(243)	1 748
Instrumenty pochodne	602	433	-	-	(602)	(433)
Pozostałe	(767)	-	-	99	767	99
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	3 339	7 846	-	-	(3 339)	(7 846)
Odsetki od obligacji	275	67	-	-	(275)	(67)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 692	8 346	105 159	101 154	101 467	92 808

	<i>na dzień</i> 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2017
W tym:		
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 911)	(7 445)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	104 378	100 253
	101 467	92 808

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 30 września 2018 roku wyniosło 8 076 tys. zł.

Na podstawie przygotowanych przez Grupę budżetów podatkowych, Zarząd uznaje za zasadne rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej w kwocie wykazywanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

	1 stycznia 2017 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2017r.
Nieruchomości inwestycyjne	95 689	3 618	-	99 307
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(3 467)	5 215	-	1 748
Instrumenty pochodne	(1 602)	189	980	(433)
Pozostałe	990	(891)	-	99
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(5 013)	(2 833)	-	(7 846)
Odsetki od obligacji	-	(67)	-	(67)
	86 597	5 231	980	92 808

	1 stycznia 2018 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	30 września 2018 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	99 307	5 819	33	105 159
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	1 748	(1 991)	-	(243)
Instrumenty pochodne	(433)	(127)	(42)	(602)
Pozostałe	99	647	21	767
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(7 846)	4 507	-	(3 339)
Odsetki od obligacji	(67)	(208)	-	(275)
	92 808	8 647	12	101 467

10. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	30 września 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>	<i>(niebadany)</i>	
Inne inwestycje długoterminowe	19 557	12 742
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	49 589	55 852
Pozostałe inwestycje długoterminowe	69 146	68 594
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom	22 139	22 139
Inwestycje krótkoterminowe	22 139	22 139
Rachunek zastrzeżony Escrow	-	418
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	9 434	2 716
Inne inwestycje krótkoterminowe	9 434	3 134

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 19 557 tys. zł. Na kwotę tą składają się: środki pieniężne w wysokości 10 446 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, kwota 379 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 8 718 tys. zł oraz wycena CAP w wysokości 14 tys. zł.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 9 434 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: gwarancja bankowa dotycząca drogi dojazdowej w kwocie 5 927 tys. PLN, krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 28 tys. PLN, a także krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 3 479 tys. PLN.

11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług	10 149	11 017
Rozrachunki inwestycyjne	236	189
Rozliczenia międzyokresowe	2 772	1 141
Naliczony przychód z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bierań Sp. z o.o.	18 243	25
Zaliczka na zakup gruntu	2 046	-
Pozostałe należności	-	5 214
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	17 735	8 340
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	51 181	25 926
Z tytułu podatku dochodowego	433	1 125
Należności krótkoterminowe	51 614	27 051

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 21.

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

	<i>na dzień</i>		30 września 2018*		31 grudnia 2017	
			Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane			3 663	-	3 965	-
Przeterminowane:						
od 1 do 90 dni			5 271	2	6 097	-
od 91 do 180 dni			809	(3)	322	-
powyżej 180 dni			5 812	(5 405)	5 185	(4 552)
Łącznie należności			15 555	(5 406)	15 569	(4 552)

* Dane niebadane

12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
		<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie		53	64
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		52 083	59 069
Lokaty krótkoterminowe		7 236	5 694
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		59 372	64 827
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		59 372	64 827

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

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o początkowym okresie zapadalności do 3 miesięcy.

13. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

13. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

	2018	2017
	<i>(niebadany)</i>	
<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>		
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	109 604	38 853
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	109 604	38 853
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	109 604	38 853

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2018 <i>(niebadany)</i>	2017 <i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(16 659)	(20 077)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	(7 568)	(2 393)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(24 227)	(22 470)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(24 227)	(22 470)

13. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2018 <i>(niebadany)</i>	2017 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	125	187
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(25 255)	17 858
Eliminacja zapłaconej zaliczki na zakup gruntu	680	-
Zmiana stanu należności	(24 450)	18 045
Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(24 450)	18 045

13. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2018 <i>(niebadany)</i>	2017 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	20 149	30 420
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	(1 970)	(2 048)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	226	2 706
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(13)	-
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	(8 793)	(34 385)
Wyłączenie zaliczki na dywidendę dla akcjonariuszy, wypłaconej w październiku 2018 roku	(3 260)	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	6 339	(3 307)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	6 339	(3 307)

14. Kapitał własny

14. 1 Kapitał zakładowy

	na dzień	30 września 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
Kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 30 września 2018 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie było żadnych zmian w kapitale zakładowym.

15. Wynik przypadający na jedną akcję

Wynik netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie wyniku netto przypisanego akcjonariuszom Jednostki Dominującej za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

za okres	9 miesięcy zakończony 2018 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 2018 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 2017 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 2017 (niebadany)
Wynik netto okresu obrotowego	28 905	(2 577)	36 584	16 704
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Zysk/(Strata) na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):				
- podstawowy	1,60	(0,14)	2,02	0,92
- rozwodniony	1,60	(0,14)	2,02	0,92

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

16. 1 Zobowiązania długoterminowe

	na dzień	30 września 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		404 834	309 231
Obligacje ¹⁾		128 142	83 418
Zobowiązania z tytułu pożyczek		49 712	55 990
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		582 688	448 639

¹⁾ Oprócz wyemitowanych w 2017 roku obligacji serii A, w dniu 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR.

Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony. Ostateczny termin wykupu obligacji serii B został ustalony na dzień 11 maja 2023 roku z możliwością ich wcześniejszego wykupu przez Spółkę. Obligacje nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLMLPGR00041.

Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0523".

	na dzień	30 września 2018 (niebadany)	31 grudnia 2017
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		5 257	5 270
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		3 152	2 219
Kaucje inwestycyjne		9 627	8 935
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		3 444	3 910
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		21 480	20 334

16. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2018	2017
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	26 616	20 516
Obligacje	1 436	355
Zobowiązania z tytułu pożyczek	-	407
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	28 052	21 278

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

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2018	2017
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	43
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	-	43

16. 3 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B ¹⁾	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst ¹⁾

¹⁾ Zgodnie z uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych S.A. nr 847/2018 z dnia 9 sierpnia 2018 r., Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu Catalyst 10.000 obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Dzień 13 sierpnia był pierwszym dniem notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Obligacje będą notowane w systemie ciągłych notowań pod nazwą skróconą "MLP0523".

16. 4 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 września 2018*		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2017	
				w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt inwestycyjny mBank S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2021	12 618	53 813	2021	13 163	54 798
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2025	6 566	28 046	2025	6 856	28 597
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 581	15 295	2028	3 543	14 771
Kredyt inwestycyjny Raiffeisen Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2023	34 829	148 356	2023	27 399	113 808
Kredyt refinansowy PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	8 395	35 861	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas	EUR	EURIBOR 3M +marża	2022	7 286	30 860	2022	7 641	31 570
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	7 449	31 817	2030	7 527	31 396
Kredyt obrotowy (VAT) PKO BP S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	-	-	-	2018	-	779
Kredyt obrotowy (VAT) ING Bank Śląski S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	-	-	-	2018	-	60
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 968	8 391	2020	5 001	20 837
Kredyt refinansowy ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	5 617	23 994	-	-	-
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 639	19 815	2020	1 642	6 850
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	1 341	5 731	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	6 865	29 322	2024	6 301	26 281
Razem kredyty:					431 450			329 747

* Dane niebadane

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2018*		na dzień	31 grudnia 2017	
			rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	2 887	2021	-	2 841
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	8 068	2020	-	8 102
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	12	2020	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2029	-	253	2029	-	253
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2027	-	1 632	2026	-	1 632
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	147	2021	-	145
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2030	-	465
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	21 791	2020	-	21 320
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	115	2025	-	115
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	300	2024	-	300
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2028	-	7	2028	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 937	8 274	2029	1 919	8 005
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	1 349	5 761	2020	3 067	12 793
Fenix Polska S.A.	USD	Libor R USD+marża	-	-	-	2018	117	407
Razem pożyczki:					49 712		56 397	
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					481 162		386 144	

* Dane niebadane

17. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	30 września 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>	<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne	157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	-	1 970
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	157	2 127

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółki MLP Group S.A. pracowników spółek Grupy objęto programem akcji 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 czerwcu i w lipcu 2018 roku w łącznej kwocie 1.623 tys. zł.

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

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług	6 886	6 824
Zobowiązania związane z wykonaniem umowy deweloperskiej	6 009	15
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	419	432
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	3 745	2 100
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	1 085	1 986
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	36 705	26 603
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy	3 260	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	58 109	37 960
Z tytułu podatku dochodowego	2 515	1 065
Zobowiązania krótkoterminowe	60 624	39 025

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 21.

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

	30 września 2018	31 grudnia 2017
<i>na dzień</i>	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące	47 591	44 622
Przeterminowane od 1 do 90 dni	16 990	2 969
Przeterminowane od 91 do 180 dni	1 787	19
Przeterminowane powyżej 180 dni	648	663
Łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	67 016	48 273

Powyższa struktura wiekowa zobowiązań zawiera również zobowiązania długoterminowe.

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

19. Instrumenty finansowe

19. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2018 roku i na dzień 31 grudnia 2017 roku wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

19. 1. 1 Aktywa finansowe

	30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2017
	<i>na dzień</i>	
Pożyczki i należności:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59 372	64 827
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28 628	16 445
• Pożyczki udzielone	71 728	77 991
• Inne inwestycje długoterminowe	19 557	12 742
• Inne inwestycje krótkoterminowe	9 434	3 134
	188 719	175 139
Aktywa finansowe razem	188 719	175 139

19. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2017
	<i>na dzień</i>	
Instrumenty finansowe zabezpieczające:		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	3 152	2 262
	3 152	2 262
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:		
Kredyty bankowe	431 450	329 747
Pożyczki otrzymane	49 712	56 397
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	67 016	48 273
Zobowiązania leasingowe	5 257	5 270
Obligacje	129 578	83 773
	683 013	523 460
Zobowiązania finansowe razem	686 165	525 722

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 września 2018 roku wynosząca 3 152 tys. zł, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2018 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

19. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 20.

Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 1 marca 2018 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła dwie umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 14 marca 2018 roku spółka MLP Lublin Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem PKO BP S.A.

W dniu 29 marca 2018 roku spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A.

W dniu 9 kwietnia 2018 roku spółka MLP Pruszków III Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A.

W dniu 17 kwietnia 2018 roku spółka MLP Wrocław Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniach 4 lipca 2018 roku i 6 września spółka MLP Poznań Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 28 września 2018 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Dzięki zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.

20. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 września 2018 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W styczniu 2018 roku w księgach wieczystych spółki MLP Wrocław Sp. z o.o. wpisana została hipoteka umowna do kwoty 27.637 tys. EUR na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 11 października 2017 roku,
- W lutym 2018 roku w księgach wieczystych spółki MLP Teresin Sp. z o.o. wpisana została hipoteka umowna do kwoty 5.600 tys. PLN na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek kapitałowych odsetek za opóźnienie w spłacie kredytu, transakcji CAP, wierzytelności wynikłych z transakcji IRS, na podstawie umowy kredytowej z dnia 31 maja 2016r.
- W marcu 2018 roku został wpisany do rejestru zastawów zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Group S.A. w MLP Gliwice Sp. z o.o. do sumy zabezpieczenia wynoszącej 29.914 tys. EUR, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.
- W marcu 2018 roku został wpisany do rejestru zastawów zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Group S.A. w MLP Gliwice Sp. z o.o. do sumy zabezpieczenia wynoszącej 4.500 tys. PLN, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności PEKAO S.A. z tytułu kredytu VAT z dnia 13 marca 2018r. udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o.
- W marcu 2018 roku zostały wpisane do rejestru zastawów zastawy rejestrowy na wierzytelnościach pieniężnych, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności pieniężnych banku PEKAO S.A. z tytułu kredytu udzielonego spółce MLP Gliwice Sp. z o.o. z dnia 13 marca 2018r.
- W maju 2018 roku w księgach wieczystych spółki MLP Gliwice Sp. z o.o. wpisane zostały następujące hipoteki:
 - Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018 roku do kwoty 29.915 tys. EUR
 - Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu VAT udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018 roku do kwoty 4.500 tys. PLN
 - Hipoteka umowna na rzecz banku PEKAO BP S.A., na zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności przysługujących bankowi na podstawie Umów Zabezpieczenia Finansowego, zawartych dla celów umowy kredytowej z dnia 13 marca 2018r. do kwoty 12.000 tys. PLN.
 - Umowa poręczenia MLP Poznań II Sp. z o. o. dla MLP Poznań Sp. z o.o. podpisana w czerwcu 2018 roku.
- We wrześniu 2018 roku zostały wpisane zmiany do rejestru zastawów, na mocy których zwiększona została kwota zabezpieczenia udziałów MLP Pruszków II Sp. z o.o. w MLP Pruszków III Sp. z o.o. oraz udziałów MLP Group S.A. w MLP Pruszków III Sp. z o.o. z kwoty 26.595 tys. EUR na kwotę 34.370 tys. EUR. Zastawy te zabezpieczają wierzytelności banku BGŻ BNP Paribas S.A. z tytułu kredytu z dnia 5 listopada 2015r. udzielonego spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o.
- Na mocy umowy wsparcia z dnia 20 sierpnia 2018 roku Spółka MLP Group S.A. zobowiązała się do udzielenia wsparcia spółce MLP Gliwice Sp. z o.o., w przypadku wystąpienia przekroczonych kosztów.
- Na podstawie umowy z maja 2018 roku, bank BKO BP S.A. udzielił spółce zależnej - MLP Czeladź Sp. z o.o. gwarancji bankowej należytego wykonania na zabezpieczenie zobowiązania ww. spółki względem Gminy Czeladź i Skarbu Państwa, dotyczącego przebudowy układu komunikacyjnego w Czeladzi, w związku z realizowaną tam budową parku logistycznego. Gwarancja została udzielona w kwocie 5.927 tys. PLN.

- Spółki MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o. i MLP Pruszków III Sp. z o.o. otrzymały decyzje o zmianie opłaty za wieczyste użytkowanie. Według tych decyzji łączna potencjalna kwota do zapłaty obliczona na dzień 30 września 2018 roku to 12.609 tys. PLN. Zarząd ww. spółek nie akceptuje wysokości naliczonych opłat, w związku z tym sprawa została skierowana do sądu.

Grupa nie utworzyła żadnych dodatkowych rezerw na potencjalne roszczenia Starosty Pruszkowskiego z tytułu zmiany opłaty za wieczyste użytkowanie.

Pozostałe zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok nie zmieniły się w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku i pozostają nadal w mocy na dzień zakończenia okresu sprawozdawczego.

21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

21. 1 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2018 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	49 556	49 712
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	33	-
Razem	49 589	49 712

21. 2 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	821	844
	-	821	844
Kluczowy personel kierowniczy			
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(467)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(235)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	(326)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	(162)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(613)	-	-
	(1 803)	-	-
Razem	(1 803)	821	844

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 30 września 2018 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

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

- W lutym 2018 roku Bank ING Bank Śląski S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Poznań II Sp. z o.o.
- W dniu 13 marca 2018 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem PeKaO S.A.. Wypłata kredytu nastąpiła w drugim kwartale 2018 roku.

- W dniu 29 marca Bank Raiffeisen Bank Polska S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu Spółce MLP Pruszków I Sp. z o.o.
- W dniu 9 lutego 2017 roku spółka MLP Poznań zawarła umowę kredytową z bankiem ING Bank Śląski S.A. Wypłata kredytu nastąpiła w drugim kwartale 2018 roku.
- W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V 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 11 maja 2018 roku Spółka wyemitowała w ramach oferty prywatnej 10.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1.000 euro każda i łącznej wartości emisyjnej 10.000.000 EUR.
Szczegóły emisji obligacji serii B zostały opisane w nocie 16.1 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- Dnia 2 sierpnia 2018 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji na okaziciela serii B Spółki MLP Group S.A. o wartości nominalnej 1.000 EUR (jeden tysiąc euro) każda.
- Dania 9 sierpnia Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wyznaczył pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii B Spółki na dzień 13 sierpnia 2018 roku.
- Na podstawie aktu notarialnego z dnia 30 maja 2018 roku, spółka zależna - MLP Poznań West II Sp. z o.o. nabyła nieruchomości gruntową położoną w miejscowości Dąbrówka, gmina Dopiewo, powiat poznański, województwo wielkopolskie, o powierzchni 18,4462 ha, za kwotę 28.674 tys. PLN netto.
- W sprawie z powództwa spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. przeciwko spółce "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp.k. i przeciwko spółce Czerwona Torebka S.A. w dniu 16 lipca 2018 roku zapadł prawomocny wyrok, zasądający na rzecz spółki MLP Poznań West Sp. z o.o. od spółki "Trzecia - Czerwona Torebka S.A." sp. k. i od spółki Czerwona Torebka S.A. zapłatę kwoty 21.888.674,51 PLN wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 stycznia 2016 do dnia zapłaty, wraz z kosztami procesu. W lipcu 2018 roku zapadł prawomocny wyrok, na mocy którego została wszczęta egzekucja.
- W dniu 5 września 2018 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na wypłatę zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy w łącznej wysokości 3.260.385,90 zł, tj. 0,18 zł na 1 akcję. Zaliczka została wypłacona 8 października 2018 roku.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte zarówno w księgach rachunkowych okresu obrotowego, jak i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

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

	2018	2017
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Zarządu:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia:		
Radosław T. Krochta	467	563
Michael Shapiro	235	306
Tomasz Zabost	326	359
Marcin Dobieszewski	162	164
	1 190	1 392
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie	811	1 011
	2 001	2 403
<i>za okres 9 miesięcy zakończony się 30 września</i>		
	2018	2017
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	22	23
Jacek Tucharz	13	23
Eytan Levy	22	23
Shimshon Marfogel	22	23
Daniel Nimrodi	22	23
Guy Shapira	22	-
Piotr Chajderowski	10	23
	133	138
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	2 134	2 541
<i>za okres 9 miesięcy zakończony</i>		
	2018	2017
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia	613	583
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie	464	521
	1 077	1 104
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	3 211	3 645

W nocie wykazane zostało wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu lub Członka Rady Nadzorczej, a także koszty usług świadczonych na rzecz innych spółek w Grupie, oraz pozostałego personelu kierowniczego.

Poza transakcjami wskazanymi w nocie powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

24. Struktura zatrudnienia

	<i>za okres 9 miesięcy zakończony</i>	30 września 2018	30 września 2017
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie		22	19

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 listopada 2018 r.

III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2018 rok.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2018 r.

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

4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2018 roku:

	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2017 ¹⁾	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 30 września 2018	Nowe umowy najmu do dnia 30 września 2018	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2018
Park logistyczny					
MLP Pruszków I	167 763	(14 288)	10 141	(4 147) ²⁾	163 616
MLP Pruszków II	129 484	(4 462)	15 471	11 009	140 493
MLP Poznań	42 426	-	4 235	4 235	46 661
MLP Lublin	27 867	-	17 810	17 810	45 677
MLP Teresin	37 833	-	-	-	37 833
MLP Gliwice	30 765	-	-	-	30 765
MLP Wrocław	8 705	-	13 270	13 270	21 975
MLP Czeladź	8 703	-	-	-	8 703
MLP Unna	48 096	(48 096)	-	(48 096)	-
	501 642	(66 846)	60 927	(5 919)	495 723

¹⁾ Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2017 r. z uwzględnieniem różnic wynikających z obmiaru

²⁾ Na początku października została zawarta umowa z nowym najemcą na powierzchnię około 5 tys. m².

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

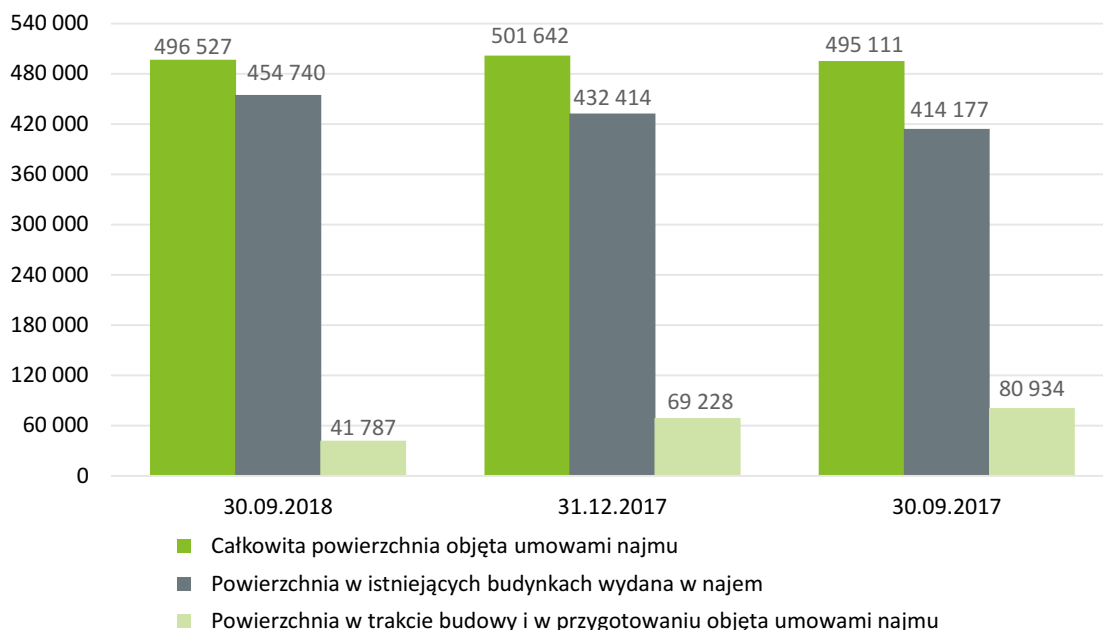
Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 30 września 2018 roku:

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	170 695	168 408	-	-	163 618	(2)	-	4 790	97%	99%
MLP Pruszków II	288 096	137 565	12 517	-	133 031	(640)	8 102	4 534	94%	52%
MLP Poznań	89 889	45 799	2 605	-	44 172	(116)	2 605	1 627	97%	54%
MLP Lublin	47 567	27 867	17 810	-	27 867	-	17 810	-	100%	96%
MLP Teresin	37 833	37 833	-	-	37 833	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	66 097	35 537	-	-	30 726	39	-	4 811	-	54%
MLP Wrocław	66 606	8 705	16 510	-	8 705	-	13 270	-	87%	38%
MLP Czeladź	76 601	8 788	-	-	8 788	(85)	-	-	-	11%
MLP Unna	56 700	48 096	-	-	-	-	-	48 096	0%	85%
MLP Bucharest West	97 590	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MLP Poznań West	96 844	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	997 674	518 598	49 442	-	454 740	(804)	41 787	63 858	87%	57%

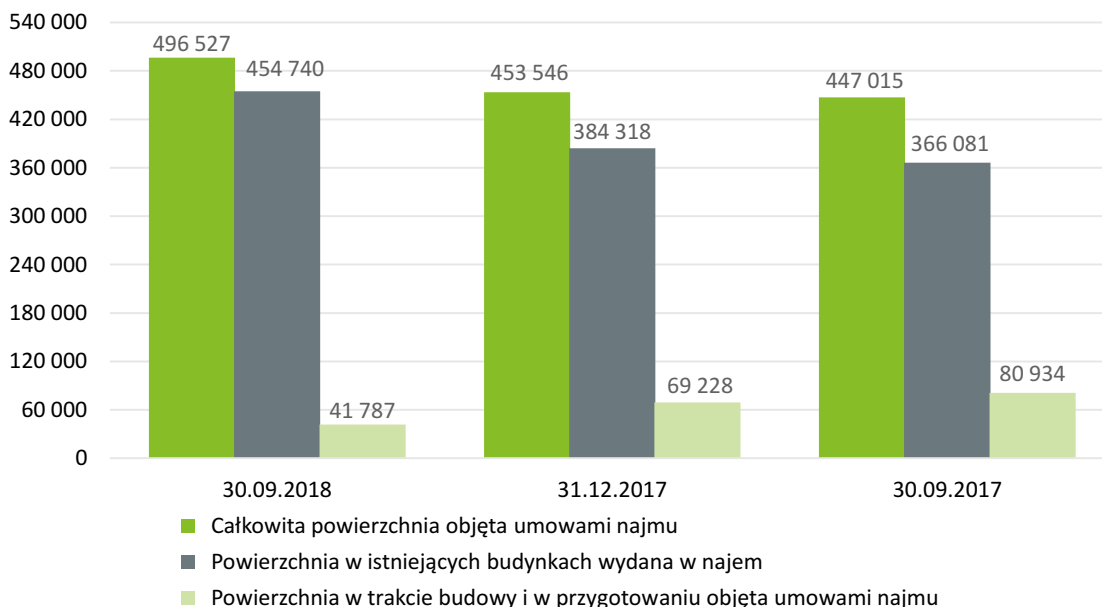
Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wynajęta jako % sumy powierzchni istniejącej oraz w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
MLP Pruszków I	170 695	166 039	3 662	-	164 101	-	3 662	1 938	99%	99%
MLP Pruszków II	260 000	112 508	-	22 537	106 947	-	-	5 561	95%	43%
MLP Poznań	86 200	38 865	6 730	-	38 865	-	3 561	-	93%	53%
MLP Lublin	44 000	27 867	-	-	27 867	-	-	-	100%	63%
MLP Teresin	37 833	37 833	-	-	37 833	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	68 000	-	24 945	5 820	-	-	24 945	-	-	-
MLP Wrocław	63 500	8 705	-	-	8 705	-	-	-	100%	14%
MLP Czeladź	74 200	-	8 703	-	-	-	8 703	-	100%	-
MLP Unna	56 700	48 096	-	-	48 096	-	-	-	-	-
MLP Bucharest West	97 590	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	958 718	439 913	44 040	28 357	432 414	-	40 871	7 499	98%	50%

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2018 roku, na dzień 31 grudnia 2017 roku i na dzień 30 września 2017 roku (w m²)



Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2018 roku, na dzień 31 grudnia 2017 roku i na dzień 30 września 2017 roku (w m²) - w parkach logistycznych w Polsce

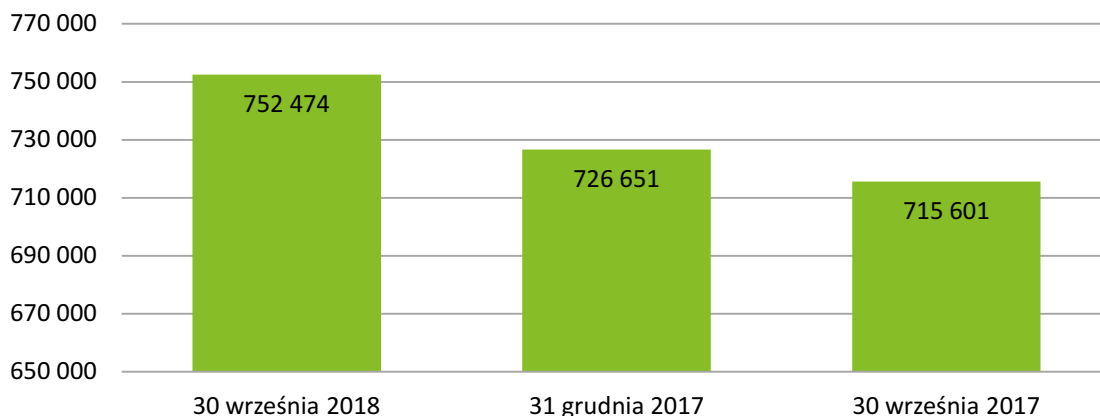


Całkowita powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2018 roku wyniosła 496.527 m² i zwiększyła się o 42.981 m² w stosunku do całkowitej powierzchni wynajętej w parkach logistycznych na terenie Polski na dzień 31 grudnia 2017 roku, natomiast w porównaniu do pierwszych dziewięciu miesięcy 2017 ta powierzchnia wzrosła o 49.512 m². W parku MLP Unna najemca zdał powierzchnię najmu, a spółka MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co. KG wynajęła miejsca parkingowe i jest w trakcie szukania najemcy na powierzchnie magazynowe.

Grupa w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku podpisała umowy najmu na 60.927 m² powierzchni.

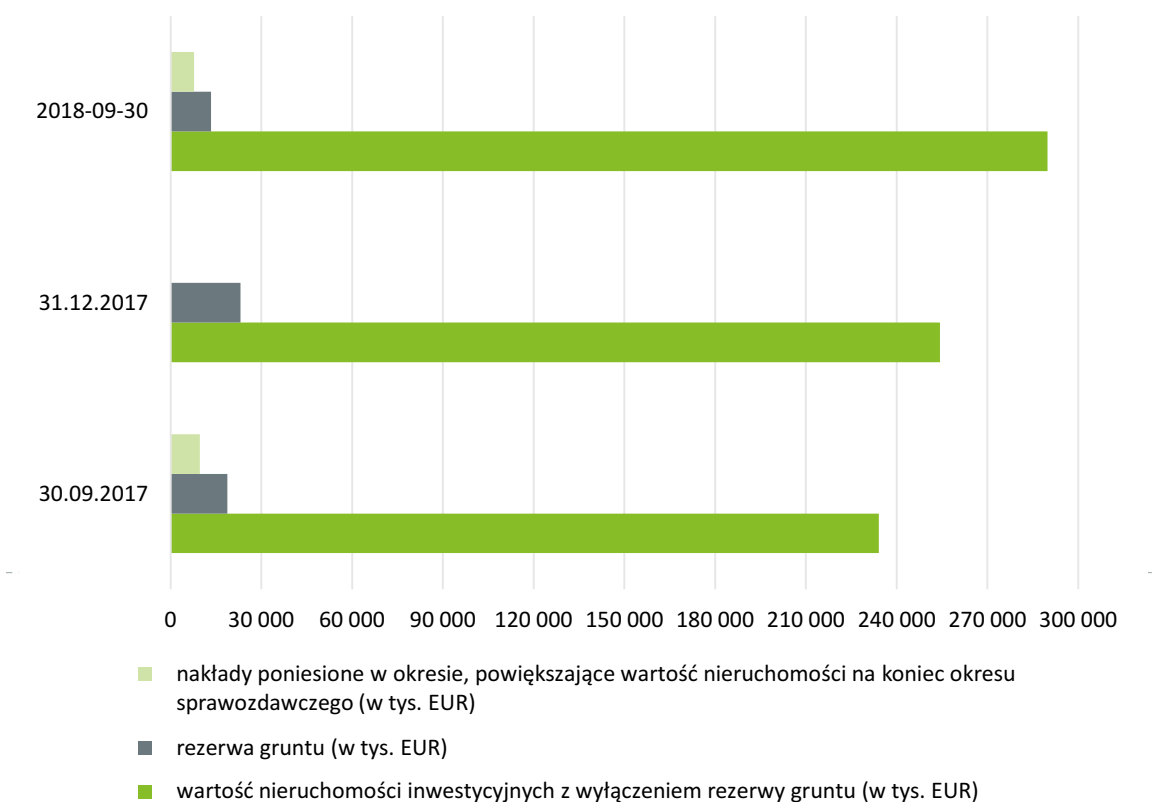
Zmiany w powierzchni wynajętej w okresie dziewięciu miesięcy 2018 roku wykazane zostały w nocie 5 w Informacji uzupełniającej do raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej.

Wartość aktywów netto (NAV) w tys. PLN



Wartość aktywów netto na dzień 30 września 2018 roku wyniosła 752.474 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2017 roku o 3,55%.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)



Grupa dokonuje wyceny posiadanego portfela nieruchomości inwestycyjnych dwa razy w roku (tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia), chyba że nastąpią zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 30 września 2018 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2017 roku, oprócz wyceny w parku MLP Lublin, która została skorygowana ze względu na podpisaną umowę najmu i umowę z Generalnym Wykonawcą, a także oprócz wyceny w parku MLP Pruszków I, gdzie uwzględniony w wartości nieruchomości został pożar jednego z budynków. Wartość wyceny rezerwy gruntu ustalona na podstawie podejścia porównawczego została na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego utrzymana w złotych (w tej samej wysokości, jak na dzień 30 czerwca 2018 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 30 września 2018 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2018 do 30 września 2018 roku.

Szczegóły dotyczące wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowano w nocie 8 w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy należy uznać:

- Kształtowanie się czynników makroekonomicznych oraz stan koniunktury gospodarczej,
- Kształtowanie się stóp procentowych,
- Wahania kursów walut oraz
- Aktualizacja wycen nieruchomości.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 listopada 2018 r.

IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>
	Nota				
Przychody	9	6 873	2 377	6 099	2 025
Pozostałe przychody operacyjne		495	77	63	53
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	10	(5 580)	(2 164)	(5 204)	(1 755)
Pozostałe koszty operacyjne		(93)	(75)	(65)	(56)
Zysk na działalności operacyjnej		1 695	215	893	267
Przychody finansowe	11.	8 234	1 424	1 749	309
Koszty finansowe	11.	(4 081)	(1 099)	(1 859)	(981)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		4 153	325	(110)	(672)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		5 848	540	783	(405)
Podatek dochodowy		(3 494)	(69)	(273)	(40)
Zysk/(Strata) netto		2 354	471	510	(445)
Całkowite dochody ogółem		2 354	471	510	(445)
Zysk /(Strata) netto przypadająca na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		2 354	471	510	(445)
Zysk/(Strata) netto		2 354	471	510	(445)
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki Dominującej		2 354	471	510	(445)
Całkowite dochody ogółem		2 354	471	510	(445)
Zysk/(Strata) przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)		0,13	0,03	0,03	(0,02)

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	30 września	31 grudnia
	Nota	2018	2017
		<i>(niebadany)</i>	
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		783	12
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	726
Rzeczowe aktywa trwałe		108	149
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.2	123 361	123 249
Inwestycje długoterminowe	2.	246 354	150 063
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 480	5 973
Pozostałe inwestycje długoterminowe		721	599
Aktywa trwałe razem		373 807	280 771
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	3 295	2 767
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.	2 213	4 381
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.	11 219	15 500
Aktywa obrotowe razem		16 727	22 648
AKTYWA RAZEM		390 534	303 419
Kapitał własny			
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		6 387	7 293
Kapitał własny razem		150 716	151 622
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.1	225 008	148 620
Zobowiązania długoterminowe razem		225 008	148 620
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.2	10 407	355
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	7.	157	2 127
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8.	4 246	695
Zobowiązania krótkoterminowe razem		14 810	3 177
Zobowiązania razem		239 818	151 797
PASYWA RAZEM		390 534	303 419

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2018 (niebadany)	2017 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		5 848	783
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		89	61
Odsetki netto		517	265
Różnice kursowe		1 204	(163)
Pozostałe		(122)	(567)
Zmiana stanu należności		(5 581)	1 096
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(1 679)	(1 524)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		276	(49)
Podatek dochodowy zapłacony		(1)	741
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		275	692
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		607	-
Udzielone pożyczki		(142 797)	(47 788)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		50 689	494
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(93)	(690)
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe		-	(21)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(91 594)	(48 005)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie pożyczek		38 169	2 751
Emisja obligacji		42 473	84 310
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		7 749	-
Zapłacone odsetki od obligacji		(1 295)	-
Nabycie udziałów		(112)	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		86 984	87 061
Przepływy pieniężne razem		(4 335)	39 748
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu			
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		54	914
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5.	11 219	42 767

Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	3 350	147 679
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	510	510
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2017 roku*	-	-	-	-	510	510
Kapitał własny na dzień 30 września 2017 roku*	4 529	4 194	71 121	64 485	3 860	148 189
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	7 293	151 622
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	2 354	2 354
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2018 roku*	-	-	-	-	2 354	2 354
Zaliczka na dywidendę	-	-	-	-	(3 260)	(3 260)
Kapitał własny na dzień 30 września 2018 roku*	4 529	4 194	71 121	64 485	6 387	150 716

* Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.

1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

1. 1 Udziały i akcje

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2018	31 grudnia 2017	30 września 2018	31 grudnia 2017
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 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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V w organizacji Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	-	100%	-
MLP Germany Management GmbH ²⁾	Niemcy	100%	-	100%	-

¹⁾ W dniu 13 marca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. W dniu 4 kwietnia 2018 roku MLP Group S.A. nabyła 50 udziałów o łącznej wartości 5.000 zł w spółce MLP Pruszków V 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.

²⁾ W dniu 5 lipca 2018 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Germany Management GmbH. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (25.000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 25.000 EUR).

1. 2 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
	<i>(niebadany)</i>	
Wartość brutto na początek okresu	123 249	123 224
Objęcie udziałów w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o. ¹⁾	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Poznań West II Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Germany Management GmbH ²⁾	107	-
Wartość brutto na koniec okresu	123 361	123 249
Wartość netto na koniec okresu	123 361	123 249

2. Inwestycje długoterminowe

<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
	<i>(niebadany)</i>	
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	246 354	150 063

3. Inwestycje krótkoterminowe

<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
	<i>(niebadany)</i>	
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	3 295	2 767
Razem inwestycje krótkoterminowe	3 295	2 767

4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	1 490	973
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	-	52
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	28	48
Rozliczenia międzyokresowe	635	244
Z tytułu dywidendy	-	3 023
Pozostałe	60	41
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 213	4 381

5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
		<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie		3	12
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		7 213	15 029
Depozyty krótkoterminowe		4 003	459
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		11 219	15 500
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		11 219	15 500

6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania

6. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		96 866	65 202
Obligacje		128 142	83 418
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych		225 008	148 620

6. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
		<i>(niebadany)</i>	
Obligacje		1 436	355
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		8 971	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		10 407	355

7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	30 września 2018	31 grudnia 2017
		<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne		157	157
Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		-	1 970
		157	2 127

8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2017
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		804	227
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		98	173
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		42	223
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		42	72
Zaliczka na dywidendę dla akcjonariuszy		3 260	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		4 246	695
Z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		4 246	695

9. Przychody

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadane)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadane)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	2 637	912	2 345	799
Zarządzanie projektami	478	181	424	138
Usługi doradcze	3 221	1 102	2 758	931
Usługi refakturowane	537	182	359	157
Pozostałe przychody	-	-	213	-
Przychody razem	6 873	2 377	6 099	2 025
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	<i>6 704</i>	<i>2 376</i>	<i>5 886</i>	<i>2 025</i>

10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadane)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadane)</i>
Amortyzacja	(89)	(52)	(61)	(16)
Zużycie materiałów i energii	(179)	(66)	(120)	(27)
Usługi obce	(3 231)	(1 197)	(3 338)	(1 172)
Podatki i opłaty	(36)	(11)	(48)	(10)
Wynagrodzenia	(1 302)	(492)	(1 225)	(406)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(248)	(72)	(234)	(64)
Pozostałe koszty rodzajowe	(495)	(274)	(178)	(60)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(5 580)	(2 164)	(5 204)	(1 755)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku wyniosły 5 580 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.

11. Przychody i koszty finansowe

	<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadane)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2017 <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym		3 205	1 414	1 552	586
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		-	-	6	2
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		5 000	-	-	-
Pozostałe		29	10	-	-
Różnice kursowe netto		-	-	191	(279)
Przychody finansowe razem		8 234	1 424	1 749	309
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych		(1 347)	(623)	(784)	(269)
Koszty odsetek od obligacji		(2 375)	(931)	(1 033)	(674)
Różnice kursowe netto		(223)	510	-	-
Pozostałe koszty finansowe		(136)	(55)	(42)	(38)
Koszty finansowe razem		(4 081)	(1 099)	(1 859)	(981)

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

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 12.3 w kwartalnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A.

12. Transakcje z podmiotami powiązanymi

12. 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 30 września 2018 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	95	-
	95	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	549	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	108	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	126	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	45	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	40	-
MLP Energy Sp. z o.o.	27	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	64	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	63	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	117	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	12	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	5	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	18	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	27	-
MLP Bucharest West SRL	1	-
MLP Germany Management GmbH	3	-
	1 395	-
Razem	1 490	-

¹⁾ W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności w formie akcji, które zostały ujawnione w nocie 13.

12. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Saldą pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2018 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	4 861	81 465
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	5 257	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	22 691	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	2 149	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	165	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	10 071	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 001	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	10 781	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	28 584	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	26 078	-
MLP Property Sp. z.o.o.	306	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	770	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	13 470
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	10 902
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4 121	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 309	-
MLP FIN Sp. z o.o.	56	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	32 103	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	17 697	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	40	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	34	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	20 888	-
MLP Bucharest West SRL	1 336	-
MLP Pruszków V	15 339	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	37 012	-
	249 649	105 837

12. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2018 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	152	-	-
	152	-	
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	3 995	107	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	193	96	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	442	119	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	245	-	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	166	17	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	248	3	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	265	92	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	197	174	-
MLP Energy Sp. z o.o.	86	-	5 000
MLP Wrocław Sp. z o.o.	148	39	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	114	182	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	258	554	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	6	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	-	17	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	7	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	46	534	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	257	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	-	1	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	121	335	-
MLP Bucharest West SRL	6	4	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	633	-
	6 552	3 205	5 000
Razem przychody	6 704	3 205	5 000

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(42)	(977)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	(3)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(3)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(123)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(247)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(2)	-
	(57)	(1 347)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(235)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(467)	-
PROFART, Tomasz Zabost	(326)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(595)	-
	(1 623)	-
Razem koszty	(1 680)	(1 347)

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

<i>za okres 9 miesięcy zakończony</i>	2018 <i>(niebadany)</i>	2017 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Zarządu:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia:		
Radosław T. Krochta	467	280
Michael Shapiro	235	287
Tomasz Zabost	326	95
	1 028	662
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	657	824
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	22	23
Jacek Tucharz	13	23
Eytan Levy	22	23
Shimshon Marfogel	22	23
Daniel Nimrodi	22	23
Guy Shapira	22	-
Piotr Chajderowski	10	23
	133	138
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	1 818	1 624
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia	595	584
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych	618	708
	1 213	1 292
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	3 031	2 916

Poza transakcjami wskazanymi w nocie powyżej w Kwartalnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A., Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz pozostałego kluczowego personelu kierowniczego nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od Spółki.

14. Struktura zatrudnienia

	<i>na dzień</i>	30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2017
Ilość pracowników		19	15

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Pruszków, dnia 14 listopada 2018 r.