



MLP
GROUP



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany
Raport Kwartalny

ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2019 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 kwartalnego:

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 3 miesięcy kończący się 31 marca 2019 roku	7
Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	12
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
1. Informacje ogólne	13
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	13
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	13
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	15
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	15
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	15
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	15
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	16
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	16
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	16
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	16
2.3 <i>Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania</i>	16
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	16
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	16
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	16
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	17
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	17
4. Przychody	20
5. Pozostałe przychody operacyjne	20
6. Pozostałe koszty operacyjne	20
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	21
8. Przychody i koszty finansowe	21

9. Podatek dochodowy	22
10. Nieruchomości inwestycyjne	23
10.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	25
11. Podatek odroczony	26
12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	28
12.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	28
13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30
15. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	30
15.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	30
15.2 Zmiana stanu należności	31
15.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	31
16. Kapitał własny	32
16.1 Kapitał zakładowy	32
17. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	32
18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	33
18.1 Zobowiązania długoterminowe	33
18.2 Zobowiązania krótkoterminowe	33
18.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	34
18.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	35
18.5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	35
19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	37
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	37
21. Instrumenty finansowe	38
21.1 Wycena instrumentów finansowych	38
21.1.1 Aktywa finansowe	38
21.1.2 Zobowiązania finansowe	39
21.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	39
22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	40
23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	40
23.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	40
23.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	41
23.3 Przychody i koszty	41
24. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	42
25. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	43
26. Struktura zatrudnienia	44
27. Zmiana wynikająca z wejścia w życie MSSF 16 Leasing	44
III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	45
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów	45
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	45

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2019 r.	45
4. Sezonowość i cykliczność	45
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.	45
6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	50

IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami 51

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	51
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	52
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	53
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	54
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	55
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	55
1.1 <i>Udziały i akcje</i>	55
2. Inwestycje długoterminowe	56
3. Inwestycje krótkoterminowe	56
4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	56
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56
6. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe	57
6.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	57
6.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	57
7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	57
8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	58
9. Przychody	58
10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	58
11. Przychody i koszty finansowe	59
12. Transakcje z podmiotami powiązanimi	60
12.1 <i>Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	60
12.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	61
12.3 <i>Przychody i koszty</i>	62
13. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	64
14. Struktura zatrudnienia	65

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:

	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
Średni kurs w okresie *	4,2978	4,2669	4,1784
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,3013	4,3000	4,2085

* 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	31 marca 2019		31 grudnia 2018 *	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		1 581 626	367 709	1 526 027	354 890
Aktywa obrotowe		122 926	28 579	137 362	31 945
Aktywa razem		1 704 552	396 288	1 663 389	386 835
Zobowiązania długoterminowe		749 120	174 161	762 389	177 300
Zobowiązania krótkoterminowe		127 981	29 754	85 648	19 918
Kapitał własny, w tym:		827 451	192 373	815 352	189 617
Kapitał zakładowy		4 529	1 053	4 529	1 053
Pasywa razem		1 704 552	396 288	1 663 389	386 835
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		45,68	10,62	45,01	10,47

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

* dane przekształcone

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

	2019		2018	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody	34 802	8 098	27 723	6 635
Pozostałe przychody operacyjne	363	84	223	53
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8 820	2 052	1 769	423
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(19 939)	(4 639)	(13 714)	(3 282)
Zysk na działalności operacyjnej	23 005	5 353	13 901	3 327
Zysk przed opodatkowaniem	16 941	3 942	7 076	1 693
Zysk netto	12 928	3 008	4 265	1 021
Całkowite dochody ogółem	12 099	2 815	4 387	1 050
Zysk netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	12 928	3 008	4 265	1 021
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	0,71	0,17	0,24	0,06

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:

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019		2018	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	40 374	9 394	11 197	2 680
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(31 370)	(7 299)	(19 818)	(4 743)
Środki pieniężne z działalności finansowej	5 657	1 316	35 770	8 561
Przepływy pieniężne razem	14 661	3 411	27 149	6 498

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>	31 marca 2019		31 grudnia 2018 *	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>		
Środki pieniężne na początek okresu	46 106	10 722	64 827	15 543
Środki pieniężne na koniec okresu	60 784	14 132	46 106	10 722

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 2017 roku wyniósł 4,1709 EUR/PLN.



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

**Śródroczne skrócone skonsolidowane
sprawozdanie finansowe**

**za okres 3 miesięcy
kończący się 31 marca 2019 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE**

II. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 22 maja 2019 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 2019 roku do dnia 31 marca 2019 roku.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 marca 2019 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 2019 roku do dnia 31 marca 2019 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 12 928 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2019 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 1 704 552 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 marca 2019 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 14 678 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 marca 2019 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 12 099 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.

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

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 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Przychody	4	34 802	27 723
Pozostałe przychody operacyjne	5	363	223
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	10	8 820	1 769
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	7	(19 939)	(13 714)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(1 041)	(2 100)
Zysk na działalności operacyjnej		23 005	13 901
Przychody finansowe	8	277	315
Koszty finansowe	8	(6 341)	(7 140)
(Koszty) finansowe netto		(6 064)	(6 825)
Zysk przed opodatkowaniem		16 941	7 076
Podatek dochodowy	9	(4 013)	(2 811)
Zysk netto		12 928	4 265
Inne całkowite dochody			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		(251)	133
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych		(713)	(13)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów		135	2
Inne całkowite dochody netto		(829)	122
Całkowite dochody ogółem		12 099	4 387
Zysk netto przypadający na:			
Właścicieli Jednostki Dominującej		12 928	4 265
Zysk netto		12 928	4 265
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki Dominującej		12 099	4 387
Całkowite dochody ogółem		12 099	4 387
Zysk przypadający na 1 akcję	17		
- Podstawowy i rozwodniony (zł) zysk za okres przypadający zwykłym akcjonariuszom Jednostki Dominującej		0,71	0,24

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień Nota	31 marca 2019 (niebadany)	31 grudnia 2018 *
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		479	529
Wartości niematerialne		508	678
Nieruchomości inwestycyjne	10	1 505 670	1 448 594
Pozostałe inwestycje długoterminowe	12	71 336	72 088
Pozostałe aktywa długoterminowe		585	653
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	3 048	3 485
Aktywa trwałe razem		1 581 626	1 526 027
Aktywa obrotowe			
Zapasy		25	144
Inwestycje krótkoterminowe	12	22 291	22 291
Należności z tytułu podatku dochodowego	13	659	516
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13	32 970	57 754
Inne inwestycje krótkoterminowe	12	6 197	10 551
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	60 784	46 106
Aktywa obrotowe razem		122 926	137 362
AKTYWA RAZEM		1 704 552	1 663 389
Kapitał własny	16		
Kapitał zakładowy		4 529	4 529
Kapitał rezerwowy		83 680	83 680
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		71 121	71 121
Kapitał zapasowy		153 963	153 963
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		(1 676)	(1 098)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		(302)	(70)
Zyski zatrzymane		516 136	503 227
Kapitał własny razem		827 451	815 352
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.1	597 027	612 667
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	120 012	119 474
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	18.1	32 081	30 248
Zobowiązania długoterminowe razem		749 120	762 389
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	18.2	56 787	30 996
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	18.2	229	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19	918	918
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	20	1 198	2 959
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	68 849	50 775
Zobowiązania krótkoterminowe razem		127 981	85 648
Zobowiązania ogółem		877 101	848 037
PASYWA RAZEM		1 704 552	1 663 389

* Dane przekształcone

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		16 941	7 076
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		218	51
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(8 820)	(1 769)
Odsetki, netto		5 021	3 236
Różnice kursowe		551	3 735
Pozostałe		110	28
Zmiana stanu należności	15.2	24 903	10
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	15.3	6 257	1 088
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		45 181	13 455
Podatek dochodowy zapłacony		(4 807)	(2 258)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		40 374	11 197
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(36 737)	(21 488)
Inne wpływy inwestycyjne		5 367	1 670
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(31 370)	(19 818)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	15.1	17 523	43 326
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	15.1	(8 997)	(5 310)
Odsetki zapłacone		(2 869)	(2 246)
Środki pieniężne z działalności finansowej		5 657	35 770
Przepływy pieniężne razem		14 661	27 149
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu			
	14	46 106	64 827
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		17	(415)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	14	60 784	91 561

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej

	Kapitał zakładowy	Kapitał rezerwowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządko- wanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 roku	4 529	81 384	71 121	153 963	(208)	(540)	416 402	726 651
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	4 265	4 265
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(11)	133	-	122
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2018 roku*	-	-	-	-	(11)	133	4 265	4 387
Kapitał własny na dzień 31 marca 2018 roku*	4 529	81 384	71 121	153 963	(219)	(407)	420 667	731 038
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku	4 529	83 680	71 121	153 963	(1 098)	(70)	503 227	815 352
<u>Całkowite dochody:</u>								
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	-	12 928	12 928
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	-	(578)	(232)	(19)	(829)
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2019 roku*	-	-	-	-	(578)	(232)	12 909	12 099
Kapitał własny na dzień 31 marca 2019 roku	4 529	83 680	71 121	153 963	(1 676)	(302)	516 136	827 451

* Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

Jednostka Dominująca powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego im. Bohaterów Warszawy w Pruszkowie w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Akt notarialny przekształcenia został sporządzony w dniu 18 lutego 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 zarządczych 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 Chajderowski - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak - Członek Rady Nadzorczej

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 spółki zależne.

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 31 marca 2019 roku, wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2019	31 grudnia 2018
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%

1. 3 Zmiany w Grupie

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2019 roku nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 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 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	1 762 580	9,73%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
Aegon Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A. ¹⁾	1 219 775	6,73%
MetLife OFE ²⁾	1 696 900	9,37%
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⁾ W grudniu 2018 roku zwiększył się pakiet posiadanych przez Aegon PTE S.A. akcji Spółki z 1 149 775 do 1 219 775 akcji, który stanowi 6,73% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 219 775 głosów, to jest 6,73% ogólnej liczby głosów.

²⁾ W grudniu 2018 roku zwiększył się pakiet posiadanych przez MetLife OFE akcji Spółki z 948 387 do 1 696 000 akcji, który stanowi 9,37% udziału w kapitale zakładowym i uprawnia do 1 696 000 głosów, to jest 9,37% ogólnej liczby głosów.

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

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 posiadanych przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 14,24% w kapitale zakładowym 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 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 2018 w notce 2.2.

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018.

2. 4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte

2. 4. 1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w Śródroczne 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:

	31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2018
EUR	4,3013	4,3000	4,2085
USD	3,8365	3,7597	3,4139

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 2018 w nocy 2.

Sporządzenie 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 31 marca 2019 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 3 miesięcy zakończony 31 marca za rok kończący się				
	2019*				Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	34 331	471	-	-	34 802
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	8 201	(41)	660	-	8 820
Przychody segmentu ogółem	42 532	430	660	-	43 622
Wynik operacyjny segmentu	23 768	(786)	701	-	23 683
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(756)	78	-	-	(678)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	23 012	(708)	701	-	23 005
Wynik na działalności finansowej	(5 660)	(98)	(496)	190	(6 064)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	17 352	(806)	205	190	16 941
Podatek dochodowy	(4 081)	(17)	85	-	(4 013)
Zysk/(Strata) netto	13 271	(823)	290	190	12 928

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca za rok kończący się				
	2018*				Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	26 400	1 323	-	-	27 723
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	3 105	(1 323)	(13)	-	1 769
Przychody segmentu ogółem	29 505	-	(13)	-	29 492
Wynik operacyjny segmentu	16 239	(373)	(88)	-	15 778
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 879)	2	-	-	(1 877)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami	14 360	(371)	(88)	-	13 901
Wynik na działalności finansowej	(6 742)	(112)	(83)	112	(6 825)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	7 618	(483)	(171)	112	7 076
Podatek dochodowy	(2 562)	(262)	13	-	(2 811)
Zysk/(Strata) netto	5 056	(745)	(158)	112	4 265

* dane niebadane

	<i>na dzień</i>		31 marca 2019*		
	Polska	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	Razem
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa segmentu	1 684 745	27 136	42 045	(49 374)	1 704 552
Aktywa ogółem	1 684 745	27 136	42 045	(49 374)	1 704 552
Zobowiązania segmentu	868 639	26 401	31 435	(49 374)	877 101
Kapitały własne	816 106	735	10 610	-	827 451
Zobowiązania i kapitały ogółem	1 684 745	27 136	42 045	(49 374)	1 704 552
Nakłady na nieruchomości	44 543	133	4 262	-	48 938

	<i>na dzień</i>		31 grudnia 2018		
	Polska **	Niemcy	Rumunia	Wyłączenia między segmentami	Razem**
Aktywa i zobowiązania					
Aktywa segmentu	1 645 689	26 412	32 452	(41 164)	1 663 389
Aktywa ogółem	1 645 689	26 412	32 452	(41 164)	1 663 389
Zobowiązania segmentu	842 470	24 853	21 878	(41 164)	848 037
Kapitały własne	803 219	1 559	10 574	-	815 352
Zobowiązania i kapitały ogółem	1 645 689	26 412	32 452	(41 164)	1 663 389
Nakłady na nieruchomości	189 982	3 300	2 047	-	195 329

* dane niebadane

** dane przekształcone

Wyłączenia między segmentami dotyczą wewnątrzgrupowych pożyczek udzielonych przez polskie spółki z Grupy podmiotom w Niemczech i Rumunii.

4. Przychody

<i>za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Przychody z wynajmu nieruchomości	24 903	22 091
Pozostałe przychody	8 540	5 632
Przychody uzyskane na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o. ¹⁾	1 359	-
Przychody razem	34 802	27 723

<i>za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Refakturowanie mediów	8 178	5 367
Czynsze mieszkaniowe	8	8
Usługi wykonane dla najemców	151	132
Pozostałe przychody	203	125
Pozostałe przychody	8 540	5 632

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 (0 PLN w I kwartale 2018 roku), 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 realizowała II Etap inwestycji (budowa magazynu). Z tego tytułu, Grupa rozpoznała w 2018 roku przychody w wysokości 22.117 tys. PLN, liczone na podstawie zaawansowania prac. Zakończenie i rozliczenie budowy nastąpiło w lutym 2019 roku, w wyniku czego Grupa rozpoznała 1.359 tys. PLN przychodu w 2019 roku.

5. Pozostałe przychody operacyjne

<i>za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Rozwiązanie odpisów na należności	3	-
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	165	20
Inne	118	2
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	75	187
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	2	14
Pozostałe przychody operacyjne	363	223

6. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Odpisy aktualizujące należności	-	(941)
Koszty sądowe	(26)	(12)
Koszty przekazanych darowizn	(11)	-
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych	(998)	(24)
Inne	(6)	(83)
Koszt nakładów inwestycyjnych	-	(1 040)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 041)	(2 100)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Amortyzacja		(218)	(51)
Zużycie materiałów i energii		(8 321)	(4 516)
Usługi obce		(5 891)	(4 757)
Podatki i opłaty		(4 247)	(3 522)
Wynagrodzenia		(778)	(492)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(181)	(119)
Pozostałe koszty rodzajowe		(303)	(257)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(19 939)	(13 714)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres zakończony 31 marca 2019 roku wyniosły 19 939 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 649 tys. PLN (w analogicznym okresie roku ubiegłego - 907 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. Inwestycja została zrealizowana i rozliczona w lutym 2019 roku.

8. Przychody i koszty finansowe

	za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych		257	278
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych		12	18
Odsetki od należności		8	19
Przychody finansowe razem		277	315

	za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek		(2 612)	(2 052)
Pozostałe odsetki		(6)	(1)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie		(657)	(454)
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		(14)	(10)
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		(1 065)	(359)
Różnice kursowe netto		(762)	(3 474)
Koszty odsetek od obligacji		(930)	(639)
Pozostałe koszty finansowe		(76)	(40)
Koszty związane z obsługą kredytów		(219)	(111)
Koszty finansowe razem		(6 341)	(7 140)

W dniu 25 stycznia 2019 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniu 29 marca 2019 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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. Pomiedzy 31 grudnia 2018 roku, a 31 marca 2019 roku polska waluta osłabiła się o 0,13 groszy, co odpowiada 0,03% Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 762 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

9. Podatek dochodowy

<i>za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	2 852	1 120
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	1 161	1 691
Podatek dochodowy	4 013	2 811

Efektywna stopa podatkowa

<i>za okres 3 miesięcy kończący się 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Zysk przed opodatkowaniem	16 941	7 076
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	<i>(3 219)</i>	<i>(1 344)</i>
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(276)	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej w MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. Co.&KG i MLP Bucharest West SRL	-	(365)
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(285)	(1 309)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(2)	-
Wykorzystanie uprzednio odpisanego aktywa	-	207
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(231)	-
Podatek dochodowy	(4 013)	(2 811)

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.

10. Nieruchomości inwestycyjne

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018 *
Wartość brutto na początek okresu		1 448 594	1 168 303
Nakłady na nieruchomości		48 938	189 906
Różnice kursowe z przeliczenia		(682)	1 672
Zmiana wartości godziwej		8 820	88 713
Wartość brutto na koniec okresu		1 505 670	1 448 594

* dane przekształcone

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

Pomiędzy 31 grudnia 2018 roku, a 31 marca 2019 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła o 2.019 tys. EUR i na koniec marca 2019 roku wyniosła 336.274 tys. EUR. Na zmianę tą największy wpływ miały poniesione nakłady na zaawansowanie prac budowlanych w nowych parkach, zawarcie nowych umów najmu na powierzchnie nowych obiektów, uzyskanie pozwolenia na budowę nowych obiektów. Na wzrost wartości nieruchomości miało także wpływ osłabienie się polskiej waluty o 0,13 groszy (3,10%), 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 35.803 tys. PLN, co z kolei miało wpływ na wartość nieruchomości na dzień 31 marca 2018 roku.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na Parki:

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018 *
Park MLP Pruszków I			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków I		352 104	351 997
Nakłady na nieruchomości		792	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		8 976	8 977
		361 872	360 974
Park MLP Pruszków II			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Pruszków II		461 922	461 790
Nakłady na nieruchomości		17 131	-
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		1 701	1 701
		480 754	463 491
Park MLP Poznań			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań		133 228	133 188
Nakłady na nieruchomości		4	-
		133 232	133 188
Park MLP Lublin			
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Lublin		88 525	88 498
Nakłady na nieruchomości		16 339	-
		104 864	88 498

Park MLP Teresin		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Teresin	70 025	70 004
	70 025	70 004
Park MLP Gliwice		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Gliwice	99 489	99 459
Nakłady na nieruchomości	4	-
	99 493	99 459
Park MLP Wrocław		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Wrocław	85 019	84 994
Nakłady na nieruchomości	1 018	-
	86 037	84 994
Park MLP Czeladź		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Czeladź	59 018	59 000
Nakłady na nieruchomości	7 634	-
	66 652	59 000
Park MLP Poznań West¹⁾		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Poznań West	40 738	32 035
Nakłady na nieruchomości	6	-
	40 744	32 035
Park MLP Unna		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Unna	24 647	24 639
Nakłady na nieruchomości	85	-
	24 732	24 639
Park MLP Bucharest West		
Wartość godziwa nieruchomości - MLP Bucharest West	31 693	31 723
Nakłady na nieruchomości	4 952	-
	36 645	31 723
Nakłady poniesione na realizację nowych inwestycji	485	454
MLP Energy - mieszkania	135	135
Wartość brutto na koniec okresu	1 505 670	1 448 594

* dane przekształcone

¹⁾ W dniu 4 marca 2019 roku Grupa podpisała istotną umowę najmu, a także uzyskała pozwolenie na budowę obiektu w parku logistycznym MLP Poznań West, co przyczyniło się do zwiększenia wartości wyceny nieruchomości.

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocie 22.

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

10. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

Wyceny zostały sporządzone z wykorzystaniem podejścia dochodowego dla istniejącej zabudowy i gruntów objętych pozwoleniem na budowę oraz podejścia porównawczego dla 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%-8,25%.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy do roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, chyba że następują zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 31 marca 2019 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2018 roku, oprócz wyceny w parku MLP Poznań West, która została skorygowana ze względu na podpisane istotnej umowy z najemcą oraz uzyskanie pozwolenia na budowę. 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 31 grudnia 2018 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 31 marca 2018 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2019 do 31 marca 2019 roku.

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

W roku zakończonym 31 marca 2019 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

11. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia
	<i>na dzień</i> 2019 <i>(niebadany)</i>	2018	2019 <i>(niebadany)</i>	2018	2019 <i>(niebadany)</i>	2018
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	123 944	121 282	123 944	121 282
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	895	861	-	-	(895)	(861)
Instrumenty pochodne	1 334	995	-	-	(1 334)	(995)
Pozostałe	896	-	-	522	(896)	522
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	3 679	3 862	-	-	(3 679)	(3 862)
Odsetki od obligacji	176	97	-	-	(176)	(97)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 980	5 815	123 944	121 804	116 964	115 989

	<i>na dzień</i> 31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
W tym:		
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(3 048)	(3 485)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	120 012	119 474
	116 964	115 989

Nierozpoznane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej na dzień 31 marca 2019 roku wyniosło 8 392 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 2018 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2018 r.
Nieruchomości inwestycyjne	99 307	21 930	-	45	121 282
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	1 748	(2 609)	-	-	(861)
Instrumenty pochodne	(433)	(353)	(209)	-	(995)
Pozostałe	99	404	-	19	522
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(7 846)	3 984	-	-	(3 862)
Odsetki od obligacji	(67)	(30)	-	-	(97)
	92 808	23 326	(209)	64	115 989

	1 stycznia 2019 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 marca 2019 r.
Nieruchomości inwestycyjne	121 282	2 713	-	(51)	123 944
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(861)	(34)	-	-	(895)
Instrumenty pochodne	(995)	(204)	(135)	-	(1 334)
Pozostałe	522	(1 418)	-	-	(896)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 862)	183	-	-	(3 679)
Odsetki od obligacji	(97)	(79)	-	-	(176)
	115 989	1 161	(135)	(51)	116 964

12. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

<i>na dzień</i>	31 marca 2019	31 grudnia 2018
	<i>(niebadany)</i>	
Inne inwestycje długoterminowe	21 282	22 295
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	50 054	49 793
Pozostałe inwestycje długoterminowe	71 336	72 088
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	152	152
Pożyczki krótkoterminowe udzielone pozostałym jednostkom	22 139	22 139
Inwestycje krótkoterminowe	22 291	22 291
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	6 197	10 551
Inne inwestycje krótkoterminowe	6 197	10 551

Inne inwestycje długoterminowe stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części długoterminowej w kwocie 21 282 tys. zł. Na kwotę tą składają się: (i) środki pieniężne w wysokości 10 941 tys. zł, które zostały wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych, (ii) kwota 3 329 tys. PLN będąca lokatą utworzoną z kaucji zatrzymanej od najemcy, (iii) a także inne kaucje zatrzymane w wysokości 6 998 tys. zł oraz wycena CAP w wysokości 14 tys. zł.

Inne inwestycje krótkoterminowe stanowią m.in. środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w części krótkoterminowej w kwocie 6 197 tys. PLN. Na kwotę tą składają się: (i) krótkoterminowa część kaucji zatrzymanych w kwocie 2 024 tys. PLN, a także (ii) krótkoterminowa część środków wydzielonych zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w kwocie 4 173 tys. PLN.

12. 1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych
Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku	72 084
Naliczenie odsetek od pożyczki	257
Zmiana wyceny bilansowej	4
Wartość na dzień 31 marca 2019 roku	72 345

13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
Z tytułu dostaw i usług		14 868	14 503
Rozrachunki inwestycyjne		1 631	1 579
Rozliczenia międzyokresowe		3 197	2 376
Naliczony przychód z tytułu umowy deweloperskiej zawartej przez MLP Bieruń Sp. z o.o.		6	22 304
Zaliczka na zakup gruntu		-	2 040
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		13 268	14 952
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		32 970	57 754
Z tytułu podatku dochodowego		659	516
Należności krótkoterminowe		33 629	58 270

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 23.

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

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019*		31 grudnia 2018	
		Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane		5 281	-	4 936	-
Przeterminowane:					
od 1 do 90 dni		5 077	(1)	6 776	(1)
od 91 do 180 dni		3 908	-	2 589	-
powyżej 180 dni		6 123	(5 520)	5 728	(5 525)
Łącznie należności		20 389	(5 521)	20 029	(5 526)

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
<i>na dzień</i>		
Środki pieniężne w kasie	59	61
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	52 315	41 654
Lokaty krótkoterminowe	8 410	4 391
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	60 784	46 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	60 784	46 106

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.

15. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych**15. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek**

	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>		
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	17 523	43 326
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	17 523	43 326
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	17 523	43 326

	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>		
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów	(8 997)	(4 922)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	-	(388)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(8 997)	(5 310)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(8 997)	(5 310)

15. 2 Zmiana stanu należności

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Zmiana stanu zapasów		119	(28)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		24 784	(9)
Inne korekty		-	47
Zmiana stanu należności		24 903	10
Zmiana stanu należności wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		24 903	10

15. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		18 074	2 562
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych		273	1 711
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(2)	-
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych		(12 088)	(3 185)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		6 257	1 088
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		6 257	1 088

16. Kapitał własny**16. 1 Kapitał zakładowy**

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019 (niebadany)	31 grudnia 2018
Kapitał zakładowy			
Akcje zwykłe serii A		11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B		3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C		3 018 876	3 018 876
		18 113 255	18 113 255
Wartość nominalna 1 akcji		0,25	0,25

Na dzień 31 marca 2019 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.

17. Wynik netto oraz dywidenda przypadające 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.

	<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Wynik netto okresu obrotowego		12 928	4 265
Liczba wyemitowanych akcji(w sztukach)		18 113 255	18 113 255
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		18 113 255	18 113 255
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):			
- podstawowy		0,71	0,24
- rozwodniony		0,71	0,24

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

18. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania**18. 1 Zobowiązania długoterminowe**

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018*
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		417 647	433 592
Obligacje		129 039	129 000
Zobowiązania z tytułu pożyczek		50 341	50 075
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		597 027	612 667
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		10 677	10 679
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		6 777	5 215
Kaucje inwestycyjne		10 223	10 379
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		4 404	3 975
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		32 081	30 248

* dane przekształcone

18. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		55 343	30 482
Obligacje		1 444	514
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		56 787	30 996

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.

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		229	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		229	-

18. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku	129 514
Naliczone odsetki od obligacji	930
Zmiana wyceny bilansowej	39
Wartość na dzień 31 marca 2019 roku	130 483

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku	50 075
Naliczenie odsetek od pożyczki	263
Różnice kursowe zrealizowane	(1)
Zmiana wyceny bilansowej	4
Wartość na dzień 31 marca 2019 roku	50 341

	Zobowiązania z tytułu kredytów
Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku	464 074
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2018 roku</i>	726
Naliczenie odsetek od kredytu	2 349
Spłata odsetek od kredytu	(2 232)
Naliczenie odsetek IRS	657
Spłata odsetek IRS	(637)
Zaciągnięcie kredytu	17 523
spłata kapitału kredytu	(8 997)
Różnice kursowe zrealizowane	37
Różnice kursowe niezrealizowane	61
Kapitalizacja odsetek od kredytów	113
Wartość na dzień 31 marca 2019 roku	472 990
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 marca 2019 roku</i>	684

18. 4 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	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst

18. 5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	31 marca 2019 *		na dzień	31 grudnia 2018	
			rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN	rok wygaśnięcia	w walucie	w PLN
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	Euribor 3M+margin	2026	3 353	14 422	-	-	-
Kredyt obrotowy (VAT) PKO BP S.A.	PLN	Wibor 1M+margin	2020	-	40	-	-	-
Kredyt inwestycyjny mBank S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2021	12 271	52 714	2021	12 445	53 439
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2020	6 368	27 391	2025	6 468	27 813
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2028	3 498	15 038	2028	3 540	15 218
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	3 343	14 381	2029	2 939	12 638
Kredyt obrotowy (VAT) PKO BP S.A.	PLN	Wibor 1M+marża	-	-	-	2019	-	1 956
Kredyt inwestycyjny Raiffeisen Bank Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2023	33 672	144 460	2023	34 252	146 891
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	7 046	30 073	2022	7 112	30 335
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	6 684	28 751	2024	6 730	28 941
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	5 193	22 336	2024	4 971	21 377
Kredyt obrotowy (VAT) BGŻ BNP Paribas S.A.	PLN	EURIBOR 1M +marża	-	-	-	2019	-	985
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	7 173	30 854	2030	7 252	31 184
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 880	8 077	2024	1 925	8 264
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 493	19 328	2024	4 565	19 632
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	5 504	23 676	2024	5 561	23 912
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2030	8 201	35 274	2030	8 300	35 689
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	1 436	6 175	2030	1 349	5 800
Razem kredyty:					472 990			464 074

* dane niebadane

			<i>na dzień</i>	31 marca 2019 *		<i>na dzień</i>	31 grudnia 2018	
	waluta	efektywna stopa (%)	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	-	2 920	2021	-	2 905
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	8 162	2020	-	8 116
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	12	2025	-	12
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2029	-	253	2029	-	253
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2027	-	1 632	2027	-	1 632
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2021	-	149	2021	-	148
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2030	-	465	2030	-	465
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2020	-	22 107	2020	-	21 951
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	-	-	-	2025	-	115
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2025	-	415	2025	-	300
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2028	-	7	2028	-	7
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 949	8 382	2029	1 943	8 354
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2020	1 357	5 837	2020	1 353	5 817
Razem pożyczki:					50 341			50 075
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					523 331			514 149

* dane niebadane

19. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019	31 grudnia 2018
		<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne		157	157
Rezerwa na premie		761	761
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		918	918

20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019	31 grudnia 2018
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		9 959	12 531
Zobowiązania związane z wykonaniem umowy deweloperskiej		2 147	30
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		408	415
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		2 842	2 833
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		3 168	4 123
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		50 325	30 843
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		68 849	50 775
Z tytułu podatku dochodowego		1 198	2 959
Zobowiązania krótkoterminowe		70 047	53 734

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 23.

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

	<i>na dzień</i>	31 marca 2019	31 grudnia 2018
		<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące		65 713	56 097
Przeterminowane od 1 do 90 dni		12 044	3 120
Przeterminowane od 91 do 180 dni		628	213
Przeterminowane powyżej 180 dni		1 841	2 451
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		80 226	61 881

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.

21. Instrumenty finansowe

21. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 31 marca 2019 roku i na dzień 31 grudnia 2018 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.

21. 1. 1 Aktywa finansowe

	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
<i>na dzień</i>		
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	60 784	46 106
Pożyczki i należności, w tym:		
● Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16 505	38 386
● Pożyczki udzielone	72 345	72 084
● Inne inwestycje długoterminowe	21 282	22 295
● Inne inwestycje krótkoterminowe	6 197	10 551
	177 113	189 422
Aktywa finansowe razem	177 113	189 422

21. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	<i>na dzień</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 *
Instrumenty finansowe zabezpieczające:			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		7 006	5 215
		7 006	5 215
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Kredyty bankowe		472 990	464 074
Pożyczki otrzymane		50 341	50 075
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		80 226	61 881
Zobowiązania leasingowe		10 677	10 679
Obligacje		130 483	129 514
		744 717	716 223
Zobowiązania finansowe razem		751 723	721 438

* dane przekształcone

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 marca 2019 roku wynosząca 7 006 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 31 marca 2019 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

21. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych**Zabezpieczenia**

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 22.

Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 25 stycznia 2019 roku spółka MLP Gliwice Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniu 29 marca 2019 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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.

22. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 31 marca 2019 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W marcu 2019 roku w księgach wieczystych spółki MLP Czeladź Sp. z o.o. została wpisana hipoteka umowna do kwoty 34.121 tys. EUR na rzecz banku PKO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 14 grudnia 2018 roku.
- W marcu 2019 roku w księgach wieczystych spółki MLP Czeladź Sp. z o.o. została wpisana hipoteka umowna do kwoty 15.450 tys. EUR na rzecz banku PKO BP S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 28 listopada 2018 roku.
- W dniu 1 stycznia 2019 roku w księgach wieczystych MLP Poznań Sp. z o.o. została zwiększona wartość hipoteki z 1.353 tys. EUR do 1.788 tys. EUR.
- W styczniu 2019 roku w księgach wieczystych spółki MLP Poznań II Sp. z o.o. została wpisana hipoteka umowna do kwoty 25.910 tys. EUR na rzecz banku ING Bank Śląski S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 9 lutego 2017 roku.
- W styczniu 2019 roku w księgach wieczystych spółki MLP Poznań II Sp. z o.o. została wpisana hipoteka umowna do kwoty 1.500 tys. EUR na rzecz banku ING Bank Śląski S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 9 lutego 2017 roku.
- W lutym 2019 roku w księgach wieczystych spółki MLP Poznań II Sp. z o.o. została wpisana hipoteka umowna do kwoty 6.000 tys. PLN na rzecz banku ING Bank Śląski S.A., na zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 9 lutego 2017 roku.

Pozostałe zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok nie zmieniły się w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2019 roku i pozostają nadal w mocy na dzień zakończenia okresu sprawozdawczego.

23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

23. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 marca 2019 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	89	-
	89	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	4	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	8	-
Razem	97	-

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 nocy 25.

23. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2019 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	50 172	(50 341)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	34	-
Razem	50 206	(50 341)

23. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 roku* przedstawiają się następująco:

* Dane niebadane

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	54	-	-	-
	54	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	257	(263)
	-	-	257	(263)
Kluczowy personel kierowniczy				
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	-	(120)	-	-
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	-	(103)	-	-
PROFART, Tomasz Zabost	-	(91)	-	-
PEOB, Marcin Dobieszewski	-	(61)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(201)	-	-
	-	(576)	-	-
Razem	54	(576)	257	(263)

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 marca 2019 roku posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 56,98% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

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

- W dniu 14 grudnia 2018 r. spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem PKO BP S.A. Kredyt został uruchomiony w lutym 2019 roku.
- Z powodów niezależnych od spółki MLP Teresin Sp. z o.o. doszło do czasowego naruszenia zobowiązań do utrzymywania niektórych wskaźników finansowych badanych przez bank, który udzielił Spółce kredytu (Pekao S.A.). Spółka uzyskała od banku zgodę na wspomniane w zdaniu poprzednim odmienne od postanowień umowy kredytowej kształtowanie wskaźników. Zgodę otrzymano w II kwartale 2019 roku, w związku z czym saldo zobowiązania z tytułu kredytu na dzień 31 marca 2019 roku zaprezentowano jako krótkoterminowe.
- W dniu 9 maja 2019 roku trzy spółki należące do grupy kapitałowej Spółki: MLP Pruszków I Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie, MLP Pruszków III Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie oraz MLP Pruszków IV Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie („Kredytobiorcy”), zawarły umowę kredytu z bankami : ING BANK ŚLĄSKI S.A. z siedzibą w Katowicach, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. z siedzibą w Warszawie oraz INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (EUROPE) S.A. ODDZIAŁ W POLSCE z siedzibą w Warszawie („Banki”). Kwota kredytu to 93.930.000,00 EUR, a środki z kredytu zostaną przeznaczone na refinansowanie poprzednio istniejących zobowiązań kredytowych Kredytobiorców oraz na finansowanie projektów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. Zgodnie z Umową Kredytu środki będą spłacane będą w równych ratach kapitałowych, okres obowiązywania umowy kredytowej wynosi 6 lat od dnia podpisania umowy kredytowej.

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

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Zarządu:		
● Wynagrodzenia i inne świadczenia:		
Radosław T. Krochta	120	131
Michael Shapiro	103	100
Tomasz Zabost	91	186
Marcin Dobieszewski	61	54
	375	471
● Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych oraz z tytułu innych wynagrodzeń wypłacone lub należne w okresie	-	1 011
	375	1 482

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
● Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	8	8
Jacek Tucharz	-	8
Eytan Levy	8	8
Shimshon Marfogel	8	8
Daniel Nimrodi	8	8
Guy Shapira	8	8
Piotr Chajderowski	8	-
	48	48
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	423	1 530

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
● Wynagrodzenia i inne świadczenia	201	216
● Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie	-	521
	201	737
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	624	2 267

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.

26. Struktura zatrudnienia

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Przeciętne zatrudnienie w okresie		24	19

27. Zmiana wynikająca z wejścia w życie MSSF 16 Leasing***Prawo wieczystego użytkowania gruntu***

Grupa zweryfikowała wartość zobowiązania z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zgodnie z obowiązującym od 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 *Leasing*. Poniżej zaprezentowano wpływ dostosowania kalkulacji do nowych przepisów na wartość nieruchomości inwestycyjnych oraz zobowiązanie finansowe z tytułu PWUG w okresie porównawczym według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku:

	Dane według zatwierdzonego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2018	Przekształcenie	Dane przekształcone na dzień 31 grudnia 2018
Park MLP Pruszków I			
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I	2 639	6 338	8 977
Park MLP Pruszków II			
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II	2 616	(915)	1 701
Nieruchomości inwestycyjne	5 255	5 423	10 678
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 256	5 423	10 679
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 256	5 423	10 679

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Maria Ratajczyk
*Podpis osoby sporządzającej
sprawozdanie finansowe*

Pruszków, dnia 22 maja 2019 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 trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2019 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 2019 rok.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2019 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 31 marca 2019 roku:

Park logistyczny	Powierzchnia	Powierzchnia	Nowe umowy najmu do dnia 31 marca 2019	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia
	wynajęta na dzień 31 grudnia 2018	zwolniona przez najemców do dnia 31 marca 2019			wynajęta na dzień 31 marca 2019
MLP Pruszków I	163 546	(893)	-	(893)	162 653
MLP Pruszków II	153 791	(7 429)	2 398	(5 031)	148 760
MLP Poznań	46 822	-	-	-	46 822
MLP Lublin	45 677	-	721	721	46 398
MLP Teresin	37 832	-	-	-	37 832
MLP Gliwice	30 753	-	-	-	30 753
MLP Wrocław	22 164	-	-	-	22 164
MLP Czeladź	15 288	-	-	-	15 288
MLP Unna	-	-	8 909	8 909	8 909
	515 873	(8 322)	12 028	3 706	519 579

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 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.

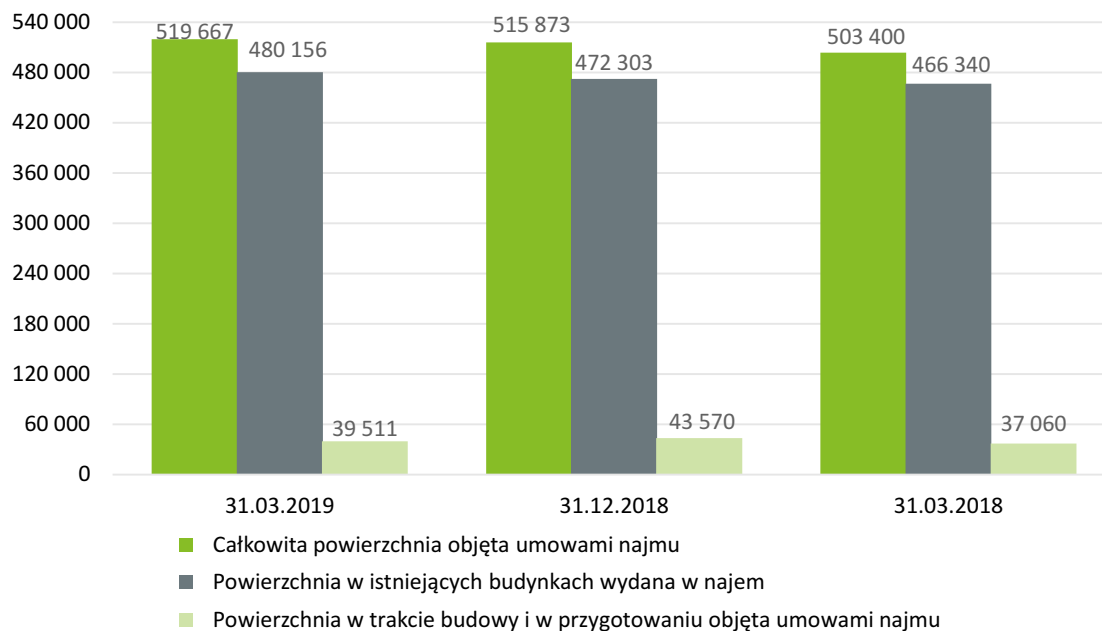
Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 marca 2019 roku:

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	167 469	-	-	162 645	8	-	4 825	97%	98%
MLP Pruszków II	283 897	144 237	15 830	-	134 251	29	14 480	9 986	93%	56%
MLP Poznań	89 935	48 449	-	-	46 822	-	-	1 627	97%	54%
MLP Lublin	47 567	27 867	18 531	-	27 867	-	18 531	-	100%	98%
MLP Teresin	37 833	37 954	-	-	37 954	(122)	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	66 124	35 564	-	-	30 753	-	-	4 811	-	54%
MLP Wrocław	66 795	25 407	-	-	22 167	(3)	-	3 240	87%	38%
MLP Czeladź	76 258	8 788	9 863	-	8 788	-	6 500	-	-	24%
MLP Unna	56 700	48 096	-	-	8 909	-	-	39 187	19%	85%
MLP Bucharest West	97 590	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MLP Poznań West	96 844	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1 090 238	543 831	44 224	-	480 156	(88)	39 511	63 676	88%	54%

Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 grudnia 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	168 370	-	-	163 546	-	-	4 825	97%	99%
MLP Pruszków II	283 897	137 740	22 327	-	134 531	-	19 260	3 210	96%	56%
MLP Poznań	89 935	48 449	-	-	46 822	-	-	1 627	97%	54%
MLP Lublin	47 567	27 867	17 810	-	27 867	-	17 810	-	100%	96%
MLP Teresin	37 833	37 832	-	-	37 832	-	-	-	100%	100%
MLP Gliwice	66 124	35 564	-	-	30 753	-	-	4 811	86%	54%
MLP Wrocław	66 795	25 404	-	-	22 164	-	-	3 240	87%	38%
MLP Czeladź	76 258	8 788	9 863	-	8 788	-	6 500	-	82%	24%
MLP Unna	56 700	48 096	-	-	-	-	-	48 096	0%	85%
MLP Bucharest West	97 590	-	23 468	-	-	-	-	-	0%	24%
MLP Poznań West	96 844	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
	1 090 238	538 110	73 468	-	472 303	-	43 570	65 809	84%	56%

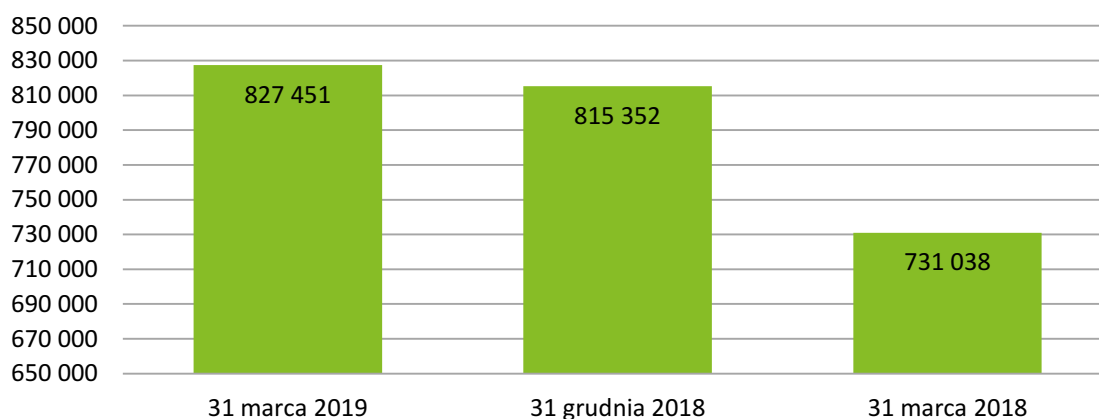
Powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2019 roku, na dzień 31 grudnia 2018 roku i na dzień 31 marca 2018 roku (w m²)



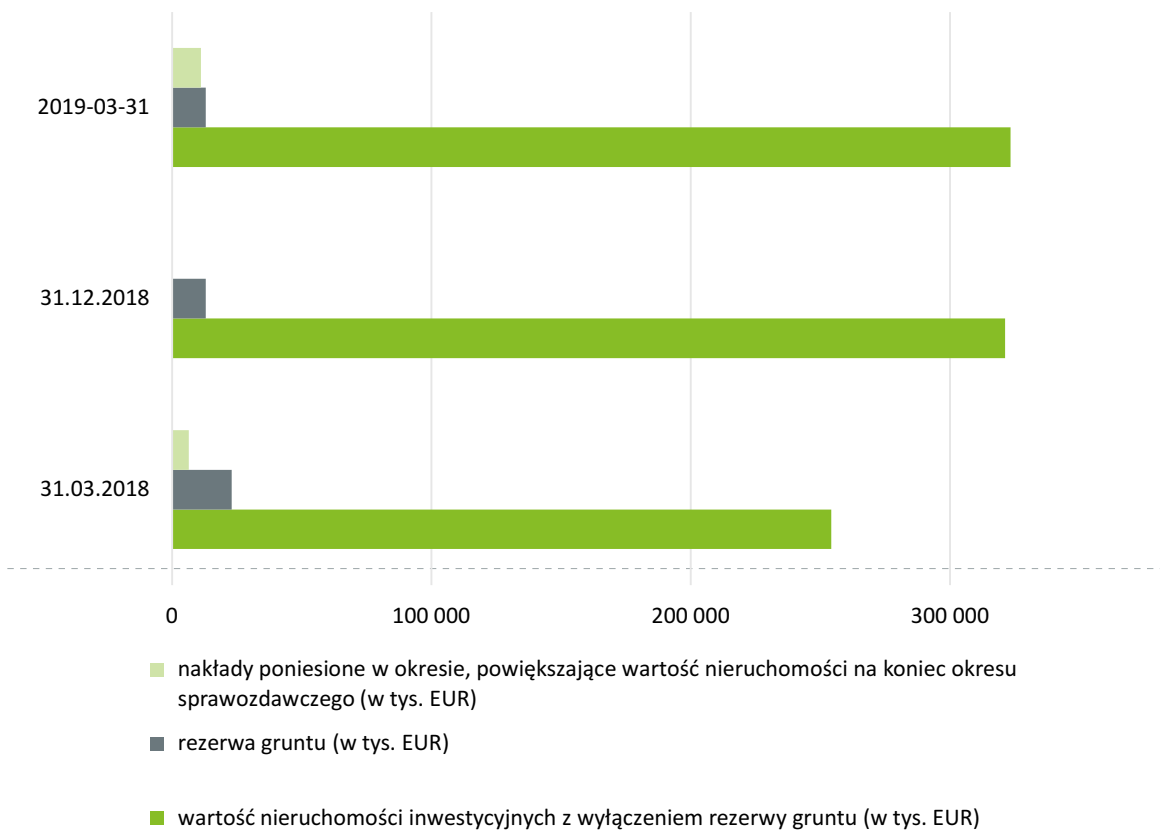
Całkowita powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2019 roku wyniosła 519.667 m² i zwiększyła się o 3.706 m² w stosunku do całkowitej powierzchni wynajętej na dzień 31 grudnia 2018 roku, natomiast w porównaniu do pierwszych trzech miesięcy 2018 powierzchnia ta wzrosła o 16.179 m².

Zmiany w powierzchni wynajętej w okresie trzech miesięcy 2019 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 31 marca 2019 roku wyniosła 827.451 tys. zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2018 roku o 1,48%.

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 31 marca 2019 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2018 roku, oprócz wyceny w parku MLP Poznań West II Sp. z o. o. ze względu na podpisanie nowej, istotnej umowy w pierwszym kwartale oraz uzyskanie pozwolenia na budowę. 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 31 grudnia 2018 roku), natomiast wartość pozostałych wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ustalonego przez NBP na dzień 31 marca 2019 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2019 do 31 marca 2019 roku.

Szczegóły dotyczące wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowano w nocie 10 w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 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 22 maja 2019 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

za okres	Nota	3 miesiące zakończony 31 marca 2019 (niebadany)	3 miesiące zakończony 31 marca 2018 (niebadany)
Przychody	9	2 436	2 277
Pozostałe przychody operacyjne		5	12
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	10	(2 157)	(1 681)
Pozostałe koszty operacyjne		-	(1)
Zysk na działalności operacyjnej		284	607
Przychody finansowe	11.	1 472	806
Koszty finansowe	11.	(1 597)	(1 105)
(Koszty) finansowe netto		(125)	(299)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		159	308
Podatek dochodowy		(32)	(63)
Zysk netto		127	245
Całkowite dochody ogółem		127	245
Zysk netto przypadająca na:			
Właścicieli Jednostki Dominującej		127	245
Zysk netto		127	245
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki Dominującej		127	245
Całkowite dochody ogółem		127	245
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)		0,01	0,01

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	31 marca	31 grudnia
	Nota	2019	2018
		<i>(niebadany)</i>	
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		508	678
Rzeczowe aktywa trwałe		78	92
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 361	123 361
Inwestycje długoterminowe	2.	251 106	246 894
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 645	2 675
Pozostałe inwestycje długoterminowe		585	653
Aktywa trwałe razem		378 283	374 353
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	432	3 553
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4.	2 288	2 490
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5.	7 867	7 400
Aktywa obrotowe razem		10 587	13 443
AKTYWA RAZEM		388 870	387 796
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		4 772	4 645
Kapitał własny razem		149 101	148 974
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.1	227 360	226 724
Zobowiązania długoterminowe razem		227 360	226 724
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6.2	10 533	9 573
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	7.	918	918
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	8.	958	1 607
Zobowiązania krótkoterminowe razem		12 409	12 098
Zobowiązania razem		239 769	238 822
PASYWA RAZEM		388 870	387 796

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2019 (niebadany)	2018 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		159	308
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		185	18
Odsetki netto		130	93
Różnice kursowe		(35)	113
Pozostałe		68	28
Zmiana stanu należności		202	1 908
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(649)	100
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		60	2 568
Podatek dochodowy zapłacony		(2)	(1)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		58	2 567
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		134	-
Udzielone pożyczki		(22 301)	(6 409)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		22 598	-
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(1)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-	(34)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		430	(6 443)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Środki pieniężne z działalności finansowej		-	-
Przepływy pieniężne razem		488	(3 876)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		7 400	15 500
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(21)	107
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5.	7 867	11 731

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 2018 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	7 293	151 622
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	245	245
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2018 roku*	-	-	-	-	245	245
Kapitał własny na dzień 31 marca 2018 roku*	4 529	4 194	71 121	64 485	7 538	151 867
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku	4 529	4 194	71 121	64 485	4 645	148 974
<u>Całkowite dochody:</u>						
Wynik finansowy*	-	-	-	-	127	127
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2019 roku*	-	-	-	-	127	127
Kapitał własny na dzień 31 marca 2019 roku*	4 529	4 194	71 121	64 485	4 772	149 101

* 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	
		31 marca 2019	31 grudnia 2018	31 marca 2019	31 grudnia 2018
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%

	31 marca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2019	2018
	<i>(niebadany)</i>	
Wartość brutto na początek okresu	123 361	123 249
Objęcie udziałów w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Germany Management GmbH	-	107
Wartość brutto na koniec okresu	123 361	123 361
Wartość netto na koniec okresu	123 361	123 361

2. Inwestycje długoterminowe

	31 marca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2019	2018
	<i>(niebadany)</i>	
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	251 106	246 894
Razem inwestycje długoterminowe	251 106	246 894

3. Inwestycje krótkoterminowe

	31 marca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2019	2018
	<i>(niebadany)</i>	
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	432	3 553
Razem inwestycje krótkoterminowe	432	3 553

4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	31 marca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2019	2018
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	1 549	1 873
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	3	3
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	59	22
Rozliczenia międzyokresowe	597	549
Pozostałe	80	43
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 288	2 490

5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2019	2018
	<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie	5	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	6 009	6 669
Depozyty krótkoterminowe	1 853	727
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	7 867	7 400
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	7 867	7 400

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

6. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	31 marca 2019	31 grudnia 2018
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	98 321	97 724
Obligacje	129 039	129 000
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych	227 360	226 724

6. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

<i>na dzień</i>	31 marca 2019	31 grudnia 2018
	<i>(niebadany)</i>	
Obligacje	1 444	514
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	9 089	9 059
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	10 533	9 573

7. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

<i>na dzień</i>	31 marca 2019	31 grudnia 2018
	<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na premie	761	761
	918	918

8. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień</i>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	17	-
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	516	858
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	340	216
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	50	532
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	35	1
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	958	1 607

9. Przychody

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	956	843
Zarządzanie projektami	214	143
Usługi doradcze	1 090	1 043
Usługi refakturowane	176	248
Przychody razem	2 436	2 277
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	<i>2 430</i>	<i>2 152</i>

10. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(185)	(18)
Zużycie materiałów i energii	(52)	(52)
Usługi obce	(1 149)	(1 030)
Podatki i opłaty	(9)	(14)
Wynagrodzenia	(534)	(403)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(156)	(102)
Pozostałe koszty rodzajowe	(72)	(62)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(2 157)	(1 681)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 roku wyniosły 2 157 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 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	1 413	804
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	4	2
Różnice kursowe netto	55	-
Przychody finansowe razem	1 472	806
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(613)	(258)
Koszty odsetek od obligacji	(930)	(639)
Różnice kursowe netto	-	(170)
Pozostałe koszty finansowe	(54)	(38)
Koszty finansowe razem	(1 597)	(1 105)

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 31 marca 2019 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	89	-
	89	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	603	17
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	69	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	70	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	44	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	27	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	39	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	69	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	230	-
MLP Energy Sp. z o.o.	15	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	68	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	60	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	20	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	4	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	19	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	4	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	64	-
MLP FIN SP. Z O.O. Spółka Komandytowa	4	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	8	-
MLP Bucharest West SRL	9	-
MLP Germany Management GmbH	26	-
	1 460	17
Razem	1 549	17

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

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2019 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	5 086	82 696
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	7 366	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	20 215	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	182	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	2 178	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	167	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	12 548	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 120	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	12 294	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	13 073	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	26 062	-
MLP Property Sp. z.o.o.	310	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	782	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	13 647
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 067
MLP Bieruń Sp. z o.o.	59	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 329	-
MLP FIN Sp. z o.o.	57	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	33 145	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	17 994	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	41	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	20	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	25 528	-
MLP FIN SP. Z O.O. Spółka Komandytowa	34	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	37 504	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	23 977	-
MLP Bucharest West SRL	2 905	-
MLP Germany Management GmbH	562	-
	251 538	107 410

12. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2019 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* Dane niebadane</i>	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiv	54	-	-
	54	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	1 364	38	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	71	46	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	164	102	-
MLP Pruszków IV Sp. zo.o.	101	1	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	54	7	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	84	1	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	118	35	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	65	59	-
MLP Energy Sp. z o.o.	23	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	82	45	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	72	91	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	85	164	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	2	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	-	6	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	22	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	3	10	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	2	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	18	293	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	86	-
MLP Pruszków V Sp. zo.o.	52	103	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	196	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	10	97	-
MLP Bucharest West SRL	8	7	-
MLP Germany Management GmbH	-	2	-
	2 376	1 413	-
Razem przychody	2 430	1 413	-

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(14)	(490)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	(1)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(1)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(41)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(82)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(1)	-
	(19)	(613)
Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	(97)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	(30)	-
PROFART, Tomasz Zabost	(7)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(137)	-
	(271)	-
Razem koszty	(290)	(613)

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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2019 <i>(niebadany)</i>	2018 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Zarządu:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia:		
Radosław T. Krochta	30	41
Michael Shapiro	97	94
Tomasz Zabost	7	102
	134	237
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		
	-	1 011
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	8	8
Jacek Tucharz	-	8
Eytan Levy	8	8
Shimshon Marfogel	8	8
Daniel Nimrodi	8	8
Guy Shapira	8	8
Piotr Chajderowski	8	-
	48	48
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki	182	1 296
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	137	198
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych		
	-	521
	137	719
Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	319	2 015

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>	31 marca 2019 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2018
Ilość pracowników		21	20

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Tomasz Zabost
Członek Zarządu

Maria Ratajczyk
*Podpis osoby sporządzającej
sprawozdanie finansowe*

Pruszków, dnia 22 maja 2019 r.