



**MLP**  
GROUP



**MLP Group S.A.**

Jednostkowy  
**Raport Kwartalny**

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU

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

<b>I. Wybrane dane finansowe Spółki MLP Group S.A.</b>	<b>4</b>
<b>II. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki MLP Group S.A. za okres 9 miesięcy zakończony się 30 września 2019 roku</b>	<b>6</b>
<b>Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>7</b>
<b>Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody</b>	<b>8</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>9</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>	<b>10</b>
<b>Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>	<b>11</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>12</b>
<b>1. Informacje ogólne</b>	<b>12</b>
1.1 Dane o spółce MLP Group S.A.	12
1.2 Informacje o Grupie Kapitałowej	12
1.3 Skład Zarządu	12
1.4 Skład Rady Nadzorczej	13
<b>2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego</b>	<b>13</b>
2.1 Oświadczenie zgodności	13
2.2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej	13
2.3 Podstawa sporządzenia sprawozdania	15
2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	15
2.4.1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	15
2.4.2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	15
2.5 Dokonane osądy i szacunki	15
<b>3. Sprawozdawczość segmentów działalności</b>	<b>16</b>
3.1 Informacje dotyczące głównych klientów Spółki	16
<b>4. Przychody</b>	<b>17</b>
<b>5. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>17</b>
<b>6. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>17</b>
<b>7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>18</b>
<b>8. Przychody i koszty finansowe</b>	<b>18</b>
<b>9. Podatek dochodowy</b>	<b>19</b>
<b>10. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych</b>	<b>20</b>
<b>11. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>22</b>
<b>12. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>22</b>
<b>13. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej</b>	<b>22</b>
<b>14. Podatek odroczony</b>	<b>23</b>
<b>15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>24</b>
<b>16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>24</b>

<b>17. Kapitał własny</b>	<b>25</b>
17.1 <i>Kapitał zakładowy</i>	25
17.1.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy</i>	25
17.1.2 <i>Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	25
17.2 <i>Kapitał rezerwowy</i>	25
<b>18. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję</b>	<b>26</b>
<b>19. Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>26</b>
19.1 <i>Zobowiązania długoterminowe</i>	26
19.2 <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	27
19.3 <i>Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i</i>	27
19.4 <i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	28
19.5 <i>Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki</i>	28
<b>20. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>	<b>29</b>
<b>21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>29</b>
<b>22. Instrumenty finansowe</b>	<b>30</b>
22.1 <i>Wycena instrumentów finansowych</i>	30
22.1.1 <i>Aktywa finansowe</i>	30
22.1.2 <i>Zobowiązania finansowe</i>	31
<b>23. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia</b>	<b>31</b>
<b>24. Transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>32</b>
24.1 <i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów</i>	32
24.2 <i>Pożyczki udzielone i otrzymane</i>	33
24.3 <i>Przychody i koszty</i>	34
<b>25. Istotne sprawy sądowe i sporne</b>	<b>35</b>
<b>26. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu</b>	<b>35</b>
<b>27. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>35</b>
<b>28. Struktura zatrudnienia</b>	<b>36</b>

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

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

	30 września 2019	31 grudnia 2018	30 września 2018
Średni kurs w okresie *	4,3086	4,2669	4,2535
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,3736	4,3000	4,2714

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

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

	na dzień	30 września 2019		31 grudnia 2018	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		438 165	100 184	374 353	87 059
Aktywa obrotowe		24 402	5 579	13 443	3 126
<b>Aktywa razem</b>		<b>462 567</b>	<b>105 763</b>	<b>387 796</b>	<b>90 185</b>
Zobowiązania długoterminowe		302 432	69 149	226 724	52 727
Zobowiązania krótkoterminowe		2 903	664	12 098	2 813
Kapitał własny, w tym:		157 232	35 950	148 974	34 645
Kapitał zakładowy		4 529	1 036	4 529	1 053
<b>Pasywa razem</b>		<b>462 567</b>	<b>105 763</b>	<b>387 796</b>	<b>90 185</b>
Liczba akcji (w szt.)		18 113 255	18 113 255	18 113 255	18 113 255
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję		8,68	1,98	8,22	1,91

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

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

	za okres	9 miesięcy zakończony 30 września 2019		9 miesięcy zakończony 30 września 2018	
		tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody		7 585	1 760	6 873	1 616
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(8 183)	(1 899)	(93)	(22)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(606)	(141)	1 695	398
Zysk przed opodatkowaniem		8 612	1 999	5 848	1 375
Zysk netto		8 258	1 917	2 354	553
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>8 258</b>	<b>1 935</b>	<b>2 354</b>	<b>553</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		8 258	1 917	2 354	553
Zysk netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w EUR/PLN na akcję)		0,46	0,11	0,13	0,03

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

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

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>		<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018</b>	
	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(1 772)	(411)	275	65
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(50 276)	(11 669)	(91 594)	(21 534)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	58 278	13 526	86 984	20 450
<b>Przepływy pieniężne, razem</b>	<b>6 230</b>	<b>1 460</b>	<b>(4 335)</b>	<b>(1 019)</b>

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

<i>na dzień</i>	<b>30 września 2019</b>		<b>31 grudnia 2018</b>	
	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>	<b>tys. PLN</b>	<b>tys. EUR</b>
Środki pieniężne na początek okresu	11 219	2 609	15 500	3 716
Środki pieniężne na koniec okresu	13 833	3 163	11 219	2 609

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

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

Kurs euro na ostatni dzień okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2017 roku wyniósł 4,1709 EUR/PLN.



# MLP Group S.A.

## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

za okres 9 miesięcy  
kończący się 30 września 2019 roku  
sporządzone zgodnie z MSSF UE

## II. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

### Zatwierdzenie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

W dniu 15 listopada 2019 r. Zarząd Spółki MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ("Skrócone sprawozdanie finansowe") Spółki MLP Group S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa", który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 8 258 tys. złotych.
2. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2019 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 462 567 tys. złotych.
3. Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 6 434 tys. złotych.
4. Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 września 2019 roku, wykazujące zwiększenie kapitałów własnych o kwotę 8 258 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

*Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.*

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Michael Shapiro**  
*Wiceprezes Zarządu*

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

*Pruszków, 15 listopada 2019 r.*

## Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres	Nota	9 miesięcy zakończony 30 września 2019	3 miesiące zakończony 30 września 2019	9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>	3 miesiące zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i>
Przychody		4	7 585	3 159	6 873	2 377
Pozostałe przychody operacyjne		5	79	74	495	77
Pozostałe koszty operacyjne		6	(87)	(86)	(5 580)	(75)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		7	(8 183)	(3 436)	(93)	(2 164)
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>			<b>(606)</b>	<b>(289)</b>	<b>1 695</b>	<b>215</b>
Przychody finansowe		8	15 033	11 802	8 234	1 424
Koszty finansowe		8	(5 815)	(2 519)	(4 081)	(1 099)
<b>Przychody finansowe netto</b>			<b>9 218</b>	<b>9 283</b>	<b>4 153</b>	<b>325</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>			<b>8 612</b>	<b>8 994</b>	<b>5 848</b>	<b>540</b>
Podatek dochodowy		9	(354)	(453)	(3 494)	(69)
<b>Zysk netto</b>			<b>8 258</b>	<b>8 541</b>	<b>2 354</b>	<b>471</b>
<b>Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy</b>			<b>8 258</b>	<b>8 541</b>	<b>2 354</b>	<b>471</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>		18				
Właścicieli jednostki dominującej			8 258	8 541	2 354	471
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>			<b>8 258</b>	<b>8 541</b>	<b>2 354</b>	<b>471</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>						
Właścicieli jednostki dominującej			8 258	8 541	2 354	471
<b>Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy</b>			<b>8 258</b>	<b>8 541</b>	<b>2 354</b>	<b>471</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję:</b>						
- Podstawowy (zł)		18	0,46	0,13	0,13	0,03



## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	Nota	30 września 2019	31 grudnia 2018
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne			169	678
Rzeczowe aktywa trwałe			125	92
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	10		123 396	123 361
Inwestycje długoterminowe	11		311 699	246 894
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14		2 321	2 675
Pozostałe inwestycje długoterminowe			455	653
<b>Aktywa trwałe razem</b>			<b>438 165</b>	<b>374 353</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Inwestycje krótkoterminowe	12		436	3 553
Należności z tytułu podatku dochodowego	15		19	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15		10 113	2 490
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16		13 834	7 400
<b>Aktywa obrotowe razem</b>			<b>24 402</b>	<b>13 443</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>			<b>462 567</b>	<b>387 796</b>
<b>Kapitał własny</b>				
	17			
Kapitał zakładowy			4 529	4 529
Kapitał rezerwowy			4 194	4 194
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			71 121	71 121
Kapitał zapasowy			65 097	64 485
Zyski zatrzymane			12 291	4 645
<b>Kapitał własny razem</b>			<b>157 232</b>	<b>148 974</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19		302 432	226 724
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>			<b>302 432</b>	<b>226 724</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	19		1 536	9 573
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20		157	918
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21		1 210	1 607
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>			<b>2 903</b>	<b>12 098</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>			<b>305 335</b>	<b>238 822</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>			<b>462 567</b>	<b>387 796</b>

## Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2019	2018 (niebadany)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk przed opodatkowaniem		8 612	5 848
<i>Korekty razem:</i>			
Amortyzacja		556	89
Odsetki, netto		(2 781)	517
Różnice kursowe		443	1 204
Pozostałe		198	(122)
Zmiana stanu należności		(7 623)	(5 581)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(1 158)	(1 679)
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>(1 753)</b>	<b>276</b>
Podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony		(19)	(1)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(1 772)</b>	<b>275</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		60 321	50 689
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		-	-
Odsetki otrzymane		135	607
Nabycie udziałów	10	(35)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(80)	(93)
Udzielone pożyczki		(110 616)	(142 797)
<b>Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(50 275)</b>	<b>(91 594)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		60 953	38 169
Emisja obligacji		-	42 473
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		-	7 749
Zapłacone odsetki od obligacji		(1 849)	(1 295)
Nabycie udziałów		-	(112)
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>58 278</b>	<b>86 984</b>
<b>Przepływy pieniężne razem</b>		<b>6 231</b>	<b>(4 335)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>7 400</b>	<b>15 500</b>
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		203	54
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	16	<b>13 834</b>	<b>11 219</b>

## 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
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>7 293</b>	<b>151 622</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	2 354	2 354
<b>Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2018 roku*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 354</b>	<b>2 354</b>
Zaliczka na dywidendę	-	-	-	-	(3 260)	(3 260)
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2018 roku *</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>6 387</b>	<b>150 716</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>64 485</b>	<b>4 645</b>	<b>148 974</b>
<b><u>Całkowite dochody:</u></b>						
Wynik finansowy	-	-	-	-	8 258	8 258
<b>Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2019 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 258</b>	<b>8 258</b>
Podział zysku netto za 2018 rok	-	-	-	612	(612)	-
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2019 roku</b>	<b>4 529</b>	<b>4 194</b>	<b>71 121</b>	<b>65 097</b>	<b>12 291</b>	<b>157 232</b>

\* Dane niebadane

## Dodatkowe informacje i objaśnienia do Jednostkowego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje ogólne

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

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

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

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

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

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

#### 1. 2 **Informacje o Grupie Kapitałowej**

Podmiotem dominującym Spółki jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

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

Na koniec okresu sprawozdawczego MLP Group S.A. jest podmiotem dominującym dla 40 spółek zależnych: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o., MLP Pruszków IV Sp. z o.o., MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, MLP Energy Sp. z o.o., MLP Poznań Sp. z o.o., MLP Lublin Sp. z o.o., MLP Poznań II Sp. z o.o., MLP Bieruń Sp. z o.o., MLP Bieruń I Sp. z o.o., MLP Sp. z o.o., MLP Property Sp. z o.o., MLP Teresin Sp. z o.o., MLP Poznań West Sp. z o.o., MLP Fin Sp. z o.o., Lokafof 201 Sp. z o.o. SKA, Lokafof 201 Sp. z o.o., MLP Wrocław Sp. z o.o., MLP Gliwice Sp. z o.o., MLP Łódź Sp. z o.o., MLP Czeladź Sp. z o.o., MLP Temp Sp. z o.o., MLP Wrocław West Sp. z o.o., MLP Dortmund LP Sp. z o.o., MLP Dortmund GP Sp. z o.o., MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG, MLP Poznań West II Sp. z o.o., MLP Bucharest West Sp. z o.o., MLP Teresin II Sp. z o.o., MLP Bucharest West SRL, MLP Pruszków V Sp. z o.o., MLP Germany Management GmbH, MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG., MLP Wrocław West Sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o., MLP Łódź II sp. z o.o., MLP Poznań East sp. z o.o., MLP Schwalmtal LP sp. z o.o., MLP Schwalmtal GP sp. z o.o., MLP Property I sp. z o.o., MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG

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

#### 1. 3 **Skład Zarządu**

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

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

#### 1. 4 Skład Rady Nadzorczej

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

- 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

#### 2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

##### 2. 1 Oświadczenie zgodności

Spółka MLP Group S.A. sporządziła skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Spółka 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

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych MSSF na przyszłe jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018 w nocie 2.2.

Niniejsze śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018 za wyjątkiem zastosowania nowego standardu MSSF 16 Leasing, który obowiązuje od 1 stycznia 2019 r.

Następujący nowy standard wchodzi w życie po raz pierwszy w jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółki za 2019 rok:

##### **MSSF 16 Leasing**

Spółka przyjęła od 1 stycznia 2019 roku do stosowania nowy standard sprawozdawczości finansowej MSSF 16 Leasing. Dane porównawcze za rok obrotowy 2018 zostały przekształcone.

##### **Ujęcie zobowiązań z tytułu leasingu**

Spółka nie ujmuje zobowiązania z tytułu leasingu w związku z leasingiem, który wcześniej został sklasyfikowany jako "leasing operacyjny" zgodnie z zasadami MSR 17 Leasing. Oszacowana wartość bieżąca opłat leasingowych pozostających do zapłaty w dacie rozpoczęcia stosowania MSSF 16 ma niską wartość (330 tys. PLN) i dotyczy leasingu samochodów służbowych.

##### **Ujęcie aktywów z tytułu prawa do użytkowania**

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wycenia się według kosztu.

Na 1 stycznia 2019 r. Spółka przyjęła ujęcie aktywów w zdyskontowanej wysokości zobowiązań.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania zostały zaprezentowane w bilansie w tej samej pozycji w której byłyby prezentowane aktywa bazowe stanowiące własność Spółki. Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania została ujęta w rachunku zysków i strat w tych samych pozycjach jak podobne tego typu koszty.

### **Zastosowanie szacunków i osądów**

Wdrożenie MSSF 16 wymaga dokonania pewnych szacunków, osądów i wyliczeń, które mają wpływ na wycenę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Obejmują one m. in.:

- ocenę płatności leasingowych jako stała, zmienna lub de facto stała,
- ocenę czy umowa zawiera leasing zgodnie z MSSF 16,
- ustalenie okresu obowiązywania umów (w tym dla umów z nieokreślonym terminem lub z możliwością przedłużenia),
- ustalenie stopy procentowej stosowanej do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych,
- ustalenie stawki amortyzacyjnej.

### **Zastosowanie praktycznych uproszczeń**

Stosując po raz pierwszy MSSF 16 Spółka zastosowała następujące praktyczne uproszczenia dopuszczone przez standard:

- zastosowanie jednej stopy dyskontowej (4,32%) do portfela umów leasingowych o dość podobnych cechach.

### **Wpływ na sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku**

Spółka nie ponosi kosztów z tytułu prawa do użytkowania. Wdrożenie nowego standardu nie ma wpływu na skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.

### **Wpływ na kapitał własny**

Wdrożenie MSSF 16 nie ma wpływu na zyski zatrzymane i kapitał własny na dzień 31 grudnia 2018 r.

### **Wpływ na wskaźniki finansowe**

Wdrożenie MSSF 16 nie ma wpływu na wskaźniki bilansowe.

Poniżej przedstawione zostało dodatkowe ujawnienie szczegółowej polityki rachunkowości w związku z wejściem w życie MSSF 9 *Instrumenty finansowe*.

### **MSSF 9 Instrumenty finansowe**

Zgodnie z MSSF 9 Spółka jest zobowiązana do tworzenia odpisów aktualizujących w oparciu o oczekiwane straty kredytowe mogące się pojawić na przestrzeni całego życia danego instrumentu, natomiast jeżeli na dzień sprawozdawczy ryzyko kredytowe związane z instrumentem znacząco nie wzrosło, to Spółka wycenia odpis z tytułu straty na tym instrumencie w kwocie równej 12 miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym.

Spółka stosuje trzystopniowy model utraty wartości dla aktywów finansowych, za wyjątkiem należności handlowych:

- Stopień 1 – salda, dla których ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od początkowego ujęcia. Oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypełnienia zobowiązania w ciągu 12 miesięcy (tj. całkowita oczekiwana strata kredytowa pomnożona jest przez prawdopodobieństwo, że strata wystąpi w ciągu następnych 12 miesięcy);
- Stopień 2 – obejmuje salda, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia, ale brak jest obiektywnych przesłanek utraty wartości; oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypełnienia zobowiązania przez cały umowny okres życia danego aktywa;
- Stopień 3 – obejmuje salda z obiektywną przesłanką utraty wartości.

W zakresie w jakim zgodnie z powyższym modelem konieczna jest ocena czy nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego, Spółka uwzględnia następujące przesłanki przy dokonywaniu tej oceny:

- pożyczka jest przeterminowana o co najmniej 30 dni;
- nastąpiły zmiany legislacyjne, technologiczne lub makroekonomiczne, które mają znaczący negatywny wpływ na dłużnika;
- pojawiły się informacje o znaczącym niekorzystnym zdarzeniu dotyczącym pożyczki lub innej pożyczki tego samego dłużnika od innego pożyczkodawcy, np. wypowiedzenie umowy pożyczki, naruszenie jej warunków czy renegocjacja warunków ze względu na trudności finansowe itp.
- dłużnik stracił znaczącego klienta lub dostawcę albo doświadczył innych niekorzystnych zmian na swoim rynku.

Spółka przeprowadziła analizę wpływu oczekiwanych strat w zakresie należności krótkoterminowych używając uproszczonej metody, dopuszczoną do stosowania przez MSSF 9 w stosunku do krótkoterminowych należności z tytułu dostaw i usług w zakresie wpływu oczekiwanych strat.

## **2. 3 Podstawa sporządzenia sprawozdania**

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018.

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

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

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

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

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

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

	<b>30 września 2019</b>	<b>31 grudnia 2018</b>	<b>30 września 2018 (niebadany)</b>
EUR	4,3736	4,3000	4,2714
USD	4,0000	3,7597	3,6754
RON	0,9207	0,9229	0,9157

## **2. 5 Dokonane osądy i szacunki**

W niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018 w nocie 3.

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

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

### 3. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Spółki MLP Group S.A. jest zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym.

Zgodnie z MSSF 8 pkt 4, sprawozdawczość segmentów została zaprezentowana w nocie nr 5 Skonsolidowanego Sprawozdania Grupy Kapitałowej.

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

Udział głównych klientów w osiągniętych przychodach Spółki przedstawia się następująco:

<i>z okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b> <i>(niebadany)</i>
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	37%	58%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	10%	6%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	15%	2%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	6%	4%
MLP Lublin Sp. z o.o.	5%	4%



#### 4. Przychody

	<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i></b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i></b>
Zarządzanie nieruchomościami		2 964	1 035	2 637	912
Zarządzanie projektami		644	216	478	181
Usługi doradcze		2 343	675	3 221	1 102
Usługi pośrednictwa		1 079	1 079	-	-
Usługi refakturowane		555	154	537	182
<b>Przychody razem</b>		<b>7 585</b>	<b>3 159</b>	<b>6 873</b>	<b>2 377</b>
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>		<i>7 562</i>	<i>3 150</i>	<i>6 704</i>	<i>2 376</i>

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

#### 5. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i></b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i></b>
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty		-	-	359	-
Inne		79	74	136	77
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>79</b>	<b>74</b>	<b>495</b>	<b>77</b>

#### 6. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i></b>	<b>3 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i></b>
Pozostałe koszty operacyjne		(79)	(78)	(85)	(75)
Przekazane darowizny		(8)	(8)	(8)	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>(87)</b>	<b>(86)</b>	<b>(93)</b>	<b>(75)</b>

## 7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadany)</b>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2018 (niebadany)</b>
Amortyzacja	(556)	(186)	(89)	(52)
Zużycie materiałów i energii	(189)	(62)	(179)	(66)
Usługi obce	(5 027)	(2 372)	(3 231)	(1 197)
Podatki i opłaty	(132)	(99)	(36)	(11)
Wynagrodzenia	(1 632)	(559)	(1 302)	(492)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(353)	(88)	(248)	(72)
Pozostałe koszty rodzajowe	(294)	(70)	(495)	(274)
<b>Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu</b>	<b>(8 183)</b>	<b>(3 436)</b>	<b>(5 580)</b>	<b>(2 164)</b>

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za rok zakończony 30 września 2019 r. wyniosły 8.183 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.

## 8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018 (niebadany)</b>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2018 (niebadany)</b>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	7 974	5 176	3 205	1 414
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	7 048	6 915	5 000	-
Pozostałe	11	3	29	10
Różnice kursowe netto	-	(292)	-	-
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>15 033</b>	<b>11 802</b>	<b>8 234</b>	<b>1 424</b>
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(2 369)	(1 037)	(1 347)	(623)
Koszty odsetek od obligacji	(2 824)	(968)	(2 375)	(931)
Różnice kursowe netto	(460)	(460)	(223)	510
Pozostałe koszty finansowe	(162)	(54)	(136)	(55)
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>(5 815)</b>	<b>(2 519)</b>	<b>(4 081)</b>	<b>(1 099)</b>

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

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 24.3.

## 9. Podatek dochodowy

	<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2018</b> <i>(niebadany)</i>
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		354	453	3 494	69
<b>Podatek dochodowy</b>		<b>354</b>	<b>453</b>	<b>3 494</b>	<b>69</b>

### Efektywna stopa podatkowa

	<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018</b> <i>(niebadany)</i>	<b>3 miesiące zakończony 30 września 2018</b> <i>(niebadany)</i>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>8 612</b>	<b>8 994</b>	<b>5 848</b>	<b>540</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)		(1 636)	(1 709)	(1 111)	(103)
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy		1 339	1 314	950	-
Spisanie aktywa od straty podatkowej		-	-	(3 274)	67
Nieutworzone aktywo na stratę		-	71	-	-
Przychody nie będące przychodami podatkowymi		(24)	(98)	(61)	(61)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		(33)	(31)	2	28
<b>Podatek dochodowy</b>		<b>(354)</b>	<b>(453)</b>	<b>(3 494)</b>	<b>(69)</b>

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. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	30 września na dzień 2019	31 grudnia 2018
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>123 361</b>	<b>123 249</b>
Objęcie udziałów w spółce MLP Pruszków V Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Germany Management GmbH	-	107
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław West sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Łódź II sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Poznań East sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Property I sp. z o.o.	5	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>123 396</b>	<b>123 361</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>123 396</b>	<b>123 361</b>

Na dzień 30 września 2019 r. Spółka posiada udziały w sposób bezpośredni lub pośredni w następujących podmiotach:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		30 września 2019	31 grudnia 2018	30 września 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%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Spółki w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Spółki w prawach	
		30 września 2019	31 grudnia 2018	30 września 2019	31 grudnia 2018
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%
MLP Wrocław West Sp. z o.o. <sup>8)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o. <sup>1)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Łódź II sp. z o.o. <sup>2)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Poznań East sp. z o.o. <sup>3)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o. <sup>4)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o. <sup>5)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Property I sp. z o.o. <sup>6)</sup>	Polska	100%	-	100%	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG <sup>7)</sup>	Niemcy	100%	-	100%	-

<sup>1)</sup> W dniu 17 lipca 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

<sup>2)</sup> W dniu 17 lipca 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Business Park Berlin I LP sp. z o.o., która 19 września 2019 roku zmieniła nazwę na MLP Łódź II sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

<sup>3)</sup> W dniu 04 września 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Poznań East sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

<sup>4)</sup> W dniu 16 września 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwalmtal LP sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

<sup>5)</sup> W dniu 16 września 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Schwalmtal GP sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

<sup>6)</sup> W dniu 16 września 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Property I sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

<sup>7)</sup> W dniu 23 lipca 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została zawiązana nowa Spółka w Grupie Kapitałowej, pod nazwą MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG.

<sup>8)</sup> W dniu 17 lipca 2019 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Wrocław West sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł).

## 11. Inwestycje długoterminowe

	30 września na dzień 2019	31 grudnia 2018
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	311 699	246 894
	<b>311 699</b>	<b>246 894</b>

## 12. Inwestycje krótkoterminowe

	30 września na dzień 2019	31 grudnia 2018
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	436	3 553
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>436</b>	<b>3 553</b>

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

## 13. Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Udziały</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>123 361</b>
Objęcie udziałów	35
<b>Wartość na dzień 30 września 2019 roku</b>	<b>123 396</b>

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>250 447</b>
Udzielenie pożyczki	110 616
Spłata kapitału pożyczki	(60 319)
Naliczenie odsetek od pożyczki	7 974
Spłata odsetek od pożyczki	(135)
Różnice kursowe zrealizowane	224
Zmiana wyceny bilansowej	3 328
<b>Wartość na dzień 30 września 2019 roku</b>	<b>312 135</b>

#### 14. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia
	<i>na dzień</i>	2019	2018	2019	2019	2018
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	(891)	19	-	19	(891)
Strata podatkowa	(2 077)	(1 434)	-	-	(2 077)	(1 434)
Pozostałe	(16)	(253)	-	-	(16)	(253)
Obligacje	(247)	(97)	-	-	(247)	(97)
<b>Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(2 340)</b>	<b>(2 675)</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>(2 321)</b>	<b>(2 675)</b>
	1 stycznia 2018	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	31 grudnia 2018	zmiany ujęte w rachunku zysków lub strat	30 września 2019	
Pożyczki udzielone i otrzymane	(974)	83	(891)	910	19	
Strata podatkowa	(4 508)	3 074	(1 434)	(643)	(2 077)	
Pozostałe	(424)	171	(253)	237	(16)	
Obligacje	(67)	(30)	(97)	(150)	(247)	
	<b>(5 973)</b>	<b>3 298</b>	<b>(2 675)</b>	<b>354</b>	<b>(2 321)</b>	

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

Na podstawie przygotowanych przez Spółkę budżetów podatkowych, Zarząd uznaje za zasadne rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na stracie podatkowej.

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

	30 września 2019	31 grudnia 2018
	<i>na dzień</i>	
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	2 157	1 873
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	9	3
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	181	22
Rozliczenia międzyokresowe	645	549
Z tytułu dywidendy	7 048	-
Pozostałe	73	43
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>	<b>10 113</b>	<b>2 490</b>
Należności z tytułu podatku dochodowego	19	-
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>10 132</b>	<b>2 490</b>

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 24.

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

	30 września 2019		31 grudnia 2018	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nie przeterminowane	8 833	-	859	-
Przeterminowane od 1 do 90 dni	354	-	892	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	78	-	106	-
Przeterminowane powyżej 180 dni	22	-	62	-
<b>Łącznie należności</b>	<b>9 287</b>	<b>-</b>	<b>1 919</b>	<b>-</b>

## 16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2019	31 grudnia 2018
	<i>na dzień</i>	
Środki pieniężne w kasie	9	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	12 610	6 669
Depozyty krótkoterminowe	1 215	727
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>13 834</b>	<b>7 400</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych</b>	<b>13 834</b>	<b>7 400</b>

Spółka nie posiada środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.



## 17. Kapitał własny

### 17. 1 Kapitał zakładowy

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

Na dzień 30 września 2019 roku kapitał zakładowy Spółki MLP Group S.A. wynosił 4.528.313,75 zł i dzielił się na 18.113.255 akcji uprawniających do 18.113.225 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

#### 17. 1. 1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

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

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 319 842	56,97%
Pozostali akcjonariusze	1 761 703	9,73%
THESINGER LIMITED	1 771 320	9,78%
Aegon Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 220 652	6,74%
MetLife OFE	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%
<b>Razem</b>	<b>18 113 255</b>	<b>100,00%</b>

#### 17. 1. 2 Stan posiadania akcji MLP Group S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

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

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

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

### 17. 2 Kapitał rezerwowy

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

## 18. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

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

<i>za okres</i>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2019</b>	<b>9 miesięcy zakończony 30 września 2018 <i>(niebadany)</i></b>
<b>Wynik netto okresu obrotowego</b>	<b>8 258</b>	<b>2 354</b>
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	18 113 255	18 113 255
<b>Wynik na jedną akcję za okres (w zł na akcję):</b>		
- podstawowy	0,46	0,13
- rozwodniony	0,46	0,13

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwodniające.

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

### 19. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	<b>30 września 2019</b>	<b>31 grudnia 2018</b>
Obligacje	131 208	129 000
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	171 224	97 724
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>302 432</b>	<b>226 724</b>

## 19. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	30 września na dzień 2019	31 grudnia 2018
Obligacje	1 501	514
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	35	9 059
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych</b>	<b>1 536</b>	<b>9 573</b>

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

## 19. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	<i>Obligacje</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>129 514</b>
Naliczone odsetki od obligacji	2 824
Zapłacone odsetki od obligacji	(1 849)
Zmiana wyceny bilansowej	2 220
<b>Wartość na dzień 30 września 2019 roku</b>	<b>132 709</b>

	<i>Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych</i>
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>106 783</b>
Zaciągnięcie pożyczki	60 952
Splata kapitału pożyczki	(826)
Naliczenie/ splata/ kapitalizacja odsetek od pożyczki	2 369
Różnice kursowe zrealizowane	4
Zmiana wyceny bilansowej	1 977
<b>Wartość na dzień 30 września 2019 roku</b>	<b>171 259</b>

#### 19. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	waluta	wartość nominalna	data wykupu	oprocentowanie	gwarancje i zabezpieczenie	Rynek notowań
Obligacje niepubliczne - seria A	EUR	20 000 000	2022-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst
Obligacje niepubliczne - seria B	EUR	10 000 000	2023-05-11	Euribor 6M + marża	brak	Catalyst

#### 19. 5 Pożyczki niezabezpieczone na majątku Spółki

Pożyczka otrzymana od	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2019		rok wygaśnięcia	31 grudnia 2018	
			wygaśnięcia	w walucie	w PLN		w walucie	w PLN
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	13 987	61 172	-	-	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2021	287	1 257	2021	345	1 483
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	501	2 191	2020	629	2 703
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	8 562	2020	-	8 384
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2026	-	40 149	2026	-	39 084
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	EUR	Euribor 1M + marża	2020	7 151	31 277	2020	7 103	30 542
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	296	1 293	-	-	-
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	2 126	9 296	2019	2 107	9 059
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2020	401	1 752	2020	397	1 708
MLP Bieruń Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2027	31	136	-	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	PLN	Wibor 3M + marża	2020	-	11 233	2020	-	10 985
MLP Temp Sp. z o.o.	EUR	Euribor 3M + marża	2025	666	2 911	2025	660	2 835
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	7	-	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	3	-	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	2	-	-	-
MLP Energy Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	6	-	-	-
Lokafop201 Sp. z o.o. SKA	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	5	-	-	-
MLP Temp Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	2	-	-	-
Poznań West Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	1	-	-	-
MLP Fin Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	3	-	-	-
Lokafop 201 Sp. z o.o.	PLN	Wibor 3M + marża	2019	-	1	-	-	-
<b>Razem</b>				<b>25 446</b>	<b>171 259</b>		<b>11 241</b>	<b>106 783</b>

## 20. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2019</b>	<b>31 grudnia 2018</b>
Fundusze specjalne		157	157
Rezerwa na premie		-	761
<b>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</b>		<b>157</b>	<b>918</b>

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

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2019</b>	<b>31 grudnia 2018</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych		476	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek		561	858
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		89	216
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		45	532
Zobowiązania inwestycyjne i inne		39	1
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</b>		<b>1 210</b>	<b>1 607</b>

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych zostały wykazane w nocie 24.

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

	<i>na dzień</i>	<b>30 września 2019</b>	<b>31 grudnia 2018</b>
Zobowiązania bieżące		300	650
Przeterminowane od 1 do 90 dni		771	741
Przeterminowane od 91 do 180 dni		44	-
<b>łącznie zobowiązania handlowe i pozostałe</b>		<b>1 121</b>	<b>1 391</b>

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

## 22. Instrumenty finansowe

### 22. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2019 r. i na dzień 31 grudnia 2018 r. wartość godziwa i wartość wykazana w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

#### 22. 1. 1 Aktywa finansowe

na dzień 30 września 2019 31 grudnia 2018

#### Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 834	7 400
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności handlowe i inne należności	9 287	1 919
• Pożyczki udzielone	312 135	250 447
	<b>335 256</b>	<b>259 766</b>

<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>335 256</b>	<b>259 766</b>
-------------------------------	----------------	----------------

#### Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 30 wrzesień 2019:

Stopień 1 Stopień 2 Stopień 3

<b>Wartość brutto</b>	<b>335 256</b>	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 834	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności handlowe i inne należności	9 287	-	-
• Pożyczki udzielone	312 135	-	-
<b>Odpisy aktualizujące (MSSF 9)</b>	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-	-
• Pożyczki udzielone	-	-	-
<b>Wartość bilansowa (MSSF 9)</b>	<b>335 256</b>	-	-

## 22. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień 30 września 2019	31 grudnia 2018
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>		
Pożyczki otrzymane	171 259	106 783
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 121	1 391
Obligacje	132 709	129 514
	<b>305 089</b>	<b>237 688</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>305 089</b>	<b>237 688</b>

## 23. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 września 2019 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Spółkę:

- W związku ze spłatą kredytu udzielonego przez bank BGŻ BNP Paribas S.A. (wcześniej: Raiffeisen Bank Polska S.A.) spółce MLP Pruszków I Sp. z o.o., wykreślone zostały: zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w tej spółce do łącznej sumy zabezpieczeń wynoszącej 80.000 tys. EUR oraz zastaw rejestrowy i finansowy na wyżej wymienionych udziałach do łącznej sumy zabezpieczeń wynoszącej 54.750 tys. EUR.
- W związku ze spłatą kredytu udzielonego przez bank BGŻ BNP Paribas S.A. spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o., wykreślone zostały: zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach MLP Group S.A. w tej spółce do łącznej sumy zabezpieczeń wynoszącej 34.370 tys. EUR oraz 4.500 tys. PLN.
- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej w dniu 9 maja 2019 roku przez spółki MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. i MLP Pruszków IV Sp. z o.o. z bankami ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce, zostały ustanowione zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach spółki MLP Group S.A. w spółkach MLP Pruszków I Sp. z o.o. i MLP Pruszków III Sp. z o.o. do sumy zabezpieczenia wynoszącej 140.895 tys. EUR. Przedmiotem zabezpieczenia są wierzytelności ING BANK ŚLĄSKI S.A. (oraz PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce) wynikające z zawartej umowy kredytu. Zastawy te zostały wpisane do rejestru zastawów w maju 2019 roku.
- W dniu 7 listopada 2019 roku spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. W związku z zawarciem ww. umowy zostaną ustanowione na rzecz BNP Paribas Bank Polski S.A. zastawy rejestrowe i finansowe na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Kredytobiorcy.

Pozostałe zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia wykazane w Jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok nie zmieniły się w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2019 roku i pozostają nadal w mocy na dzień 30 września 2019 roku.

## 24. Transakcje z podmiotami powiązanymi

### 24. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2019 roku przedstawiają się następująco:

Jednostka dominująca	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe <sup>1)</sup>
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	97	-
	<b>97</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	16	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	21	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	140	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	99	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	133	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	26	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	103	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	65	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	54	-
MLP Energy Sp. z o.o.	15	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	49	2
MLP Czeladź Sp z o.o.	64	1
MLP Gliwice Sp. z o.o.	79	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	7 048	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	10	-
MLP Łódź Sp. z o.o.	2	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	18	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	1 113	-
MLP Bucharest West SRL	34	-
MLP Germany Management GmbH	11	473
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	4	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	<b>9 108</b>	<b>476</b>
<b>Razem</b>	<b>9 205</b>	<b>476</b>

<sup>1)</sup> 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 27.



## 24. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2019 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	309	144 608
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	7 547	7
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	955	1 293
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	2	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	50 457	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	374	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	169	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	16 724	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	8 240	-
MLP Energy Sp. z o.o.	-	6
MLP Wrocław Sp. z o.o.	10 602	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	19 008	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	27 391	-
MLP Property Sp. z.o.o.	314	-
MLP Poznań West Sp. z o.o.	895	1
MLP Temp Sp. z o.o.	-	13 961
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	11 238
MLP Bieruń Sp. z o.o.	59	138
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 752	3
MLP FIN Sp. z o.o.	58	3
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	52 266	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	19 162	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	42	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	22	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	21	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	22	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	34	-
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	29 939	-
MLP Bucharest West SRL	25 971	-
MLP Germany Management GmbH	1 663	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	38 137	-
	<b>312 135</b>	<b>171 259</b>
<b>Razem</b>	<b>312 135</b>	<b>171 259</b>

### 24. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za okres dwunastu miesięcy miesiący zakończony 30 września 2019 roku przedstawiają się następująco:

		Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
<b>Jednostka dominująca</b>				
904	The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	160	-	-
		<b>160</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>				
101	MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 810	62	-
102	MLP Pruszków II Sp. z o.o.	158	180	-
103	MLP Pruszków III Sp. z o.o.	727	376	-
104	MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	486	2	-
130	MLP Pruszków V Sp. z o.o.	263	846	-
106	MLP Poznań Sp. z o.o.	159	53	-
107	MLP Poznań II Sp. z o.o.	245	3	-
108	MLP Lublin Sp. z o.o.	386	254	-
109	MLP Teresin Sp. z o.o.	189	179	-
110	MLP Energy Sp. z o.o.	61	-	7 048
111	MLP Wrocław Sp. z o.o.	204	318	-
112	MLP Czeladź Sp z o.o.	191	592	-
113	MLP Gliwice Sp. z o.o.	265	808	-
114	MLP Property Sp. z.o.o.	-	6	-
115	MLP Poznań West Sp. z o.o.	-	19	-
118	MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	22	-
119	MLP Bieruń I Sp. z o.o.	19	33	-
121	MLP FIN Sp. z o.o.	-	1	-
123	MLP Łódź Sp. z o.o.	5	-	-
125	MLP Poznań West II Sp. z o.o.	56	946	-
126	MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	905	-
127	MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	1	-
906	MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	1 135	1 475	-
907	MLP Bucharest West SRL	33	278	-
908	MLP Germany Management GmbH	10	22	-
902	Fenix Polska Sp. z o.o.	-	592	-
		<b>7 402</b>	<b>7 974</b>	<b>7 048</b>
<b>Razem przychody</b>		<b>7 562</b>	<b>7 974</b>	<b>7 048</b>
			<b>Zakupy usług i koszty wynagrodzeń</b>	<b>Koszty z tytułu odsetek</b>
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>				
			(40)	(1 987)
			-	(11)
			(4)	-
			(4)	-
			(4)	-
			(4)	-
			-	(122)
			-	(248)
			(4)	-
			<b>(472)</b>	<b>(2 369)</b>

		Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
<b>Kluczowy personel kierowniczy</b>			
ROMI CONSULTING, Michael Shapiro	<i>patrz nota 27.</i>	(300)	-
RTK CONSULTING, Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 27.</i>	(92)	-
PROFART, Tomasz Zabost	<i>patrz nota 27.</i>	(31)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	<i>patrz nota 27.</i>	(601)	-
		<b>(1 024)</b>	<b>-</b>
<b>Razem koszty</b>		<b>(1 496)</b>	<b>(2 369)</b>

## 25. Istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień 30 września 2019 roku, Spółka nie była stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

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

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

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

		2019	2018
<i>z okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>			
<b>Wynagrodzenie Zarządu:</b>			
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>			
Radosław T. Krochta	<i>patrz nota 24.3</i>	92	467
Michael Shapiro	<i>patrz nota 24.3</i>	300	235
Tomasz Zabost	<i>patrz nota 24.3</i>	31	325
		<b>423</b>	<b>1 027</b>
• <b>Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych oraz z tytułu innych wynagrodzeń wypłacone lub należne w okresie</b>		-	657
		<b>423</b>	<b>1 684</b>
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:</b>			
• <b>Wynagrodzenia i inne świadczenia</b>			
Matusiak Maciej		23	22
Tucharz Jacek		-	13
Levy Eytan		23	22
Marfogel Shimshon		23	22
Piotr Chajderowski		23	10
Daniel Nimrodi		23	22
Guy Shapira		23	22
		<b>138</b>	<b>133</b>

<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>561</b>	<b>1 817</b>
<b>Pozostały personel kierowniczy:</b>		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia <i>patrz nota 24.3</i>	601	595
• Płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych wypłacone lub należne w okresie	-	618
	<b>601</b>	<b>1 213</b>
<b>Razem wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki</b>	<b>1162</b>	<b>3 030</b>

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

## 28. Struktura zatrudnienia

	<i>na dzień</i> <b>30 września 2019</b>	<b>31 grudnia 2018</b>
Liczba pracowników	19	20

*Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym.*

-----  
**Radosław T. Krochta**  
*Prezes Zarządu*

-----  
**Michael Shapiro**  
*Wiceprezes Zarządu*

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

-----  
**Maria Ratajczyk**  
*Podpis osoby sporządzającej  
sprawozdanie finansowe*

*Pruszków, 15 listopada 2019 r.*