



GRUPA KAPITAŁOWA MLP GROUP S.A. SKONSOLIDOWANY
RAPORT KWARTALNY
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

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. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku	7
Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	11
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	12
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	13
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
1. Informacje ogólne	15
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	15
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	15
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	18
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	18
1.4.1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy oraz struktura posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.</i>	18
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	19
2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	19
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	20
2.2.1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	20
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	20
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	20
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	20
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	21
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	21
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	21
4. Przychody	24
5. Pozostałe przychody operacyjne	25
6. Pozostałe koszty operacyjne	26
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	26
8. Przychody i koszty finansowe	28
9. Podatek dochodowy	29
10. Rzeczowe aktywa trwałe	32
11. Nieruchomości inwestycyjne	34
11.1 <i>Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej</i>	37

12. Podatek odroczony	41
13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	43
13.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	43
14. Pozostałe długoterminowe aktywa	44
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	44
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	45
17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	46
17.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	46
17.2 Zmiana stanu należności	47
17.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	47
18. Kapitał własny	47
18.1 Kapitał zakładowy	47
19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	48
20. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	49
20.1 Zobowiązania długoterminowe	49
20.2 Zobowiązania krótkoterminowe	49
20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej	50
20.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	52
20.4.1 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30 września 2024 roku	52
20.4.2 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2023 roku	52
20.5 Kredyty na majątku Grupy	53
20.5.1 Stan na 30 września 2024 roku	53
20.5.2 Stan na 31 grudnia 2023 roku	54
20.6 Pożyczki na majątku Grupy	55
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	56
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	56
23. Instrumenty finansowe	57
23.1 Wycena instrumentów finansowych	57
23.1.1 Aktywa finansowe	58
23.1.2 Zobowiązania finansowe	59
23.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	59
24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	60
25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	62
25.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	62
25.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	62
25.3 Przychody i koszty	63
26. Istotne sprawy sądowe i sporne	64
27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	65
27.1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej Ukrainy na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	66
28. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	67
29. Struktura zatrudnienia	68
30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	68

III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	69
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	69
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	69
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku.	69
4. Sezonowość i cykliczność	69
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.	69
6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	78
IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami	79
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	79
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	80
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	81
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	82
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	83
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	83
1.1 Udziały i akcje	83
2. Inwestycje finansowe długoterminowe	85
3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	86
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	86
5. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe	86
5.1 Zobowiązania długoterminowe	86
5.2 Zobowiązania krótkoterminowe	86
6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	87
7. Przychody	87
8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	87
9. Przychody i koszty finansowe	88
10. Transakcje z podmiotami powiązanymi	89
10.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	89
10.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	91
10.3 Przychody i koszty	95
11. Wynagrodzenia zmienne oraz wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	100
12. Struktura zatrudnienia	101

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

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

	30 września 2024	31 grudnia 2023	30 września 2023
Średni kurs w okresie *	4,3022	4,5284	4,5756
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,2791	4,3480	4,6356

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

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

	na dzień		30 września 2024		31 grudnia 2023	
			tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe			5 335 886	1 246 965	4 667 657	1 073 518
Aktywa obrotowe			271 681	63 490	421 971	97 049
Aktywa razem			5 607 567	1 310 455	5 089 628	1 170 567
Zobowiązania długoterminowe			2 357 266	550 879	2 351 692	540 867
Zobowiązania krótkoterminowe			610 201	142 600	342 308	78 728
Kapitał własny, w tym:			2 640 100	616 976	2 395 628	550 972
Kapitał zakładowy			5 999	1 402	5 999	1 380
Pasywa razem			5 607 567	1 310 455	5 089 628	1 170 567
Liczba akcji (w szt.)			23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom			110,03	25,71	99,84	22,96
Jednostki Dominującej (w zł)						

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

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

	2024		2023	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN przekształcone	tys. EUR przekształcone
Przychody z czynszów *	161 257	37 482	149 442	32 661
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości*	117 058	27 209	118 964	25 999
Pozostałe przychody operacyjne	5 202	1 209	1 594	348
Zysk/strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	234 521	54 512	(64 177)	(14 026)
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości *	(104 646)	(24 324)	(100 919)	(22 057)
Koszty ogólne i administracyjne *	(35 396)	(8 227)	(31 435)	(6 870)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	375 227	87 217	167 487	36 604
Zysk/strata przed opodatkowaniem	325 487	75 656	35 029	7 656
Zysk/strata netto	265 062	61 611	26 277	5 743
Całkowite dochody ogółem	244 472	56 825	11 467	2 506
Zysk/strata netto przypadający na właścicieli	265 062	61 611	26 277	5 743
Jednostki Dominującej				
Zysk/strata netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	11,05	2,44	1,10	0,24

* dane przekształcone

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, ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

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

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024		2023	
	tys. PLN <i>(niebadany)</i>	tys. EUR <i>(niebadany)</i>	tys. PLN <i>(niebadany)</i>	tys. EUR <i>(niebadany)</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	98 243	22 836	111 369	24 340
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(363 813)	(84 564)	(283 413)	(61 940)
Środki pieniężne z działalności finansowej	85 105	19 782	317 377	69 363
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	(180 465)	(41 946)	145 333	31 763
Przepływy pieniężne razem	(177 180)	(41 184)	148 618	32 481

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, ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

<i>na dzień</i>	30 września 2024		31 grudnia 2023	
	tys. PLN <i>(niebadany)</i>	tys. EUR <i>(niebadany)</i>	tys. PLN	tys. EUR
Środki pieniężne na początek okresu	344 247	79 174	315 200	72 493
Środki pieniężne na koniec okresu	167 067	39 043	344 247	79 174

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

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

Grupa Kapitałowa
MLP Group S.A.

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres 9 miesięcy zakończony
30 września 2024 roku
sporządzone zgodnie z MSR 34



II. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku

Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 15 listopada 2024 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. (Grupa) za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 września 2024 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 września 2024 roku zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” zatwierdzonym przez UE. 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 2024 roku do dnia 30 września 2024 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 265 062 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2024 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 5 607 567 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 września 2024 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 177 180 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 września 2024 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 244 472 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Podpisano przez Zarząd kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za okres	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
		zakończony 30 września 2024	zakończony 30 września 2024	zakończony 30 września 2023	zakończony 30 września 2023
		(niebadany)**	(niebadany)**	przekształcone* (niebadany)**	przekształcone* (niebadany)**
Przychody z czynszów *	4	161 257	52 711	149 442	49 254
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości*	4	117 058	37 931	118 964	33 455
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości *	7	(104 646)	(34 327)	(100 919)	(31 631)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej *		173 669	56 315	167 487	51 078
Koszty ogólne i administracyjne *	7	(35 396)	(13 338)	(31 435)	(10 813)
Zysk (strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	11	234 521	(40 492)	(64 177)	163 570
Pozostałe przychody operacyjne	5	5 202	527	1 594	697
Pozostałe koszty operacyjne	6	(2 769)	(1 507)	(2 051)	(2 217)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		375 227	1 505	71 418	202 315
Przychody finansowe	8	27 755	10 784	21 076	(41 215)
Koszty finansowe	8	(77 495)	(26 034)	(57 465)	(23 564)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		(49 740)	(15 250)	(36 389)	(64 779)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		325 487	(13 745)	35 029	137 536
Podatek dochodowy	9	(60 425)	(2 833)	(8 752)	(28 519)
Zysk (strata) netto		265 062	(16 578)	26 277	109 017
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		(3 373)	(2 316)	(2 652)	6 725
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych		(21 239)	(22 777)	(15 010)	(809)
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, przed opodatkowaniem		(24 612)	(25 093)	(17 662)	5 916
Inne całkowite dochody brutto		(24 612)	(25 093)	(17 662)	5 916
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty		4 022	4 237	2 852	154
Inne całkowite dochody netto		(20 590)	(20 856)	(14 810)	6 070
Całkowite dochody ogółem		244 472	(37 434)	11 467	115 087

* zmiana prezentacji w porównaniu ze Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku została opisana w nocie 7.

** dane nie podlegały przeglądowi ani badaniu

za okres	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>przekształcone* (niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>przekształcone* (niebadany)</i>
Zysk (strata) na akcję	19			
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:				
- Podstawowy zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	11,05	(0,69)	1,10	4,54
- Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	11,05	(0,69)	1,10	4,54
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:				
- Rozwodniony zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	11,05	(0,69)	1,10	4,54
- Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	11,05	(0,69)	1,10	4,54

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 września	31 grudnia
	Nota	2024 (niebadany)**	2023
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	10	24 435	24 683
Wartości niematerialne		70	94
Nieruchomości inwestycyjne	11	5 225 752	4 541 505
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	13	74 752	87 481
Pozostałe aktywa długoterminowe	14	7 501	7 853
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	3 376	6 041
Aktywa trwałe razem		5 335 886	4 667 657
Aktywa obrotowe			
Zapasy		-	504
Inwestycje krótkoterminowe	13	5 521	1 722
Należności z tytułu podatku dochodowego	15	6 105	2 573
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15	90 181	64 315
Inne inwestycje krótkoterminowe	13	2 807	8 610
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	167 067	344 247
Aktywa obrotowe razem		271 681	421 971
AKTYWA RAZEM		5 607 567	5 089 628
Kapitał własny	18		
Kapitał zakładowy		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		485 312	485 312
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		7 422	24 639
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		(12 487)	(9 114)
Zyski zatrzymane, w tym:		2 153 854	1 888 792
Kapitał rezerwowy		83 542	83 542
Kapitał zapasowy		168 129	168 129
Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 637 121	1 689 179
Zysk (strata) netto		265 062	(52 058)
Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej		2 640 100	2 395 628
Kapitał własny razem		2 640 100	2 395 628
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.1	1 866 129	1 907 605
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	406 684	365 113
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.1	84 453	78 974
Zobowiązania długoterminowe razem		2 357 266	2 351 692
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.2	362 156	206 080
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	4 678	389
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	4 056	8 375
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	239 311	127 464
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		610 201	342 308
Zobowiązania krótkoterminowe razem		610 201	342 308
Zobowiązania ogółem		2 967 467	2 694 000
PASYWA RAZEM		5 607 567	5 089 628

** dane nie podlegały przeglądowi ani badaniu

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2024 (niebadany)**	2023 (niebadany)**
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem			325 487	35 029
Korekty razem			(207 226)	94 692
Amortyzacja			684	479
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			(234 521)	64 177
Odsetki, netto			72 506	49 696
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych			3 373	(7 373)
Różnice kursowe pozostałe			(39 238)	(11 472)
Zysk/strata na sprzedaży środków trwałych			964	44
Pozostałe			352	173
Zmiana stanu zapasów			504	-
Zmiana stanu należności		17.2	(25 866)	8 081
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		17.3	14 016	(9 113)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej			118 261	129 721
Podatek dochodowy zapłacony			(20 018)	(18 352)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej			98 243	111 369
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Odsetki otrzymane			-	2 023
Wydatki na budowę nieruchomości inwestycyjnych i zakup gruntów inwestycyjnych			(361 167)	(276 406)
Nabycie wartości niematerialnych			(40)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych			(1 208)	(67)
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne			(1 398)	(8 963)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej			(363 813)	(283 413)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		17.1	171 699	538 676
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów i pożyczek oraz spłat kredytów w ramach refinansowania		17.1	(87 573)	(269 875)
Kwoty otrzymane z tytułu zabezpieczających instrumentów pochodnych na stałą stopę procentową			22 501	18 799
Koszty emisji nowych akcji			-	(36)
Wykup obligacji			(110 036)	(54 708)
Emisja dłużnych papierów wartościowych			177 235	130 445
Odsetki zapłacone z tytułu kredytów, obligacji i leasingu			(88 626)	(45 842)
Płatności z tytułu leasingu finansowego			(95)	(82)
Środki pieniężne z działalności finansowej			85 105	317 377
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych			(180 465)	145 333
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów			3 285	3 285
Przepływy pieniężne razem			(177 180)	148 618
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		16	344 247	315 200
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		16	167 067	463 818

** dane nie podlegały przeglądowi ani badaniu

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		Kapitał rezerwowo z wyceny instrumentów zabezpieczających*	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Zyski zatrzymane	w tym - kapitał rezerwowo	w tym - kapitał zapasowy	w tym - zysk z lat ubiegłych	w tym - zysk netto	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Kapitał wartości nominalnej									
Stan na dzień 1 stycznia 2024 roku	5 999	485 312	24 639	(9 114)	1 888 792	83 542	168 129	1 689 179	(52 058)	2 395 628	2 395 628
<u>Całkowite dochody:</u>											
Zysk (strata) netto	-	-	-	-	265 062	-	-	-	265 062	265 062	265 062
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	(17 217)	(3 373)	-	-	-	-	-	(20 590)	(20 590)
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2024 roku*	-	-	(17 217)	(3 373)	265 062	-	-	-	265 062	244 472	244 472
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	-	-	(52 058)	52 058	-	-
Zmiany w kapitale własnym*	-	-	(17 217)	(3 373)	265 062	-	-	(52 058)	317 120	244 472	244 472
Stan na dzień 30 września 2024 roku*	5 999	485 312	7 422	(12 487)	2 153 854	83 542	168 129	1 637 121	265 062	2 640 100	2 640 100

*Kapitał rezerwowo z wyceny instrumentów zabezpieczających w całości dotyczy efektywnej wyceny instrumentów zabezpieczających.

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczają- cych*	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządk owanych	Zyski zatrzymane	w tym - kapitał rezerwowy	w tym - kapitał zapasowy	w tym - zysk z lat ubiegłych	w tym - zysk netto	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	5 999	485 348	62 058	3 696	1 940 850	83 680	168 129	1 266 651	422 390	2 497 951	2 497 951
Całkowite dochody:											
Zysk (strata) netto	-	-	-	-	26 277	-	-	-	26 277	26 277	26 277
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	(12 158)	(2 652)	-	-	-	-	-	(14 810)	(14 810)
Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku*	-	-	(12 158)	(2 652)	26 277	-	-	-	26 277	11 467	11 467
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	(138)	-	422 528	(422 390)	-	-
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji ¹⁾	-	(36)	-	-	-	-	-	-	-	(36)	(36)
Zmiany w kapitale własnym*	-	(36)	(12 158)	(2 652)	26 277	(138)	-	422 528	(396 113)	11 431	11 431
Stan na dzień 30 września 2023 roku*	5 999	485 312	49 900	1 044	1 967 127	83 542	168 129	1 689 179	26 277	2 509 382	2 509 382

¹⁾ W dniu 8 grudnia 2022 roku w drodze emisji nowych akcji serii F, Emitent podwyższył swój kapitał zakładowy o 655 335,80 zł. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału w dniu 22 grudnia 2022 r.

*Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających w całości dotyczy efektywnej wyceny instrumentów zabezpieczających.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do 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. 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. Do dnia publikacji niniejszego Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nazwa Spółki nie została zmieniona.

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
- Monika Dobosz - Członek Zarządu
- Agnieszka Góźdź - Członek Zarządu

W dniu 29 lutego 2024 roku Pan Tomasz Zabost złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki ze skutkiem natychmiastowym, nie podając przyczyn rezygnacji.

W dniu 1 sierpnia 2024 roku Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej powołała: Pana Radosława T. Krochtę, Pana Michaela Shapiro, Panią Monikę Dobosz i Panią Agnieszkę Góźdź do Zarządu Spółki na kolejną kadencję.

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- Shimshon Marfogel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Eytan Levy - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Oded Setter - 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 59 spółek zależnych.

Większościowym akcjonariuszem Spółki MLP Group S.A. jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam.

Jednostką dominującą Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd. (z siedzibą w Tel Awiwie, w Izraelu), której akcje 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.

Wszystkie spółki zależne wskazane w tabeli poniżej objęte są konsolidacją metodą pełną. Rokiem obrotowym dla Spółki dominującej i spółek wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy. Czas trwania działalności wszystkich poszczególnych jednostek nie jest ograniczony.

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 września 2024 roku wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2024	31 grudnia 2023	30 września 2024	31 grudnia 2023
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%
Feniks Obrót 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 Business Park Poznań 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	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 Business Park Berlin I LP 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.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2024	31 grudnia 2023	30 września 2024	31 grudnia 2023
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Zgorzelec sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West III sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź III sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks PV sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń West sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław South sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	0%	100%	0%
MLP Bieruń II sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	0%	100%	0%

1. 3 Zmiany w Grupie

¹⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 27 marca 2024 roku została założona spółka MLP Wrocław South sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 23 kwietnia 2024 roku.

²⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 27 marca 2024 roku została założona spółka MLP Bieruń II sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 kwietnia 2024 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanym 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 oraz struktura posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy oraz stan akcji posiadanych przez osoby zarządzających i nadzorujących na dzień 30 września 2024 roku przedstawiał się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział bezpośredni w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	42,69%
Pozostali akcjonariusze	4 890 573	20,39%
Israel Land Development Company Ltd.	3 016 229	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz OFE	1 713 881	7,14%
Generali Powszechno Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 591 360	6,63%
MIRO HOLINGS LIMITED. ¹⁾	617 658	2,57%
Shimshon Marfogel	149 155	0,62%
Oded Setter	2 080	0,01%
Razem	23 994 982	100,00%

¹⁾ W dniu 26 stycznia 2024 r. zostało zarejestrowane połączenie MIRO HOLDINGS LIMITED (spółka przejmująca) z MIRO LTD. (spółka przejmowana). Jako efekt tej transakcji od dnia 26 stycznia 2024 r. akcjonariuszem MLP Group S.A. jest MIRO HOLDINGS LIMITED.

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy oraz stan akcji posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiał się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział bezpośredni w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	42,69%
Pozostali akcjonariusze	4 890 473	20,39%
Israel Land Development Company Ltd.	3 016 329	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz OFE	1 713 881	7,14%
OFE NNLife	1 591 360	6,63%
MIRO LTD.	617 658	2,57%
Shimshon Marfogel	149 155	0,62%
Oded Setter	2 080	0,01%
Razem	23 994 982	100,00%

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

Na dzień 30 września 2024 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2023 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO HOLDINGS LIMITED, 2,57% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO HOLDINGS LIMITED (poprzednio MIRO Ltd. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczył ekonomicznie w 10,67% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 13,24% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 30 września 2024 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2023 roku Eytan Levy posiada pośrednio 10,67% udziału w kapitale zakładowym MLP Group S.A.: pan Levy posiada 100% udział w N Towards the Next Millenium Ltd. Spółka ta ma z kolei 33,33% (1/3) udziałów w kapitale zakładowym RRN Holdings Ltd., która uczestniczy w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. w 75%, co daje 10,67% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 30 września 2024 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2023 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,62% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Na dzień 30 września 2024 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2023 roku Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2021, październiku 2021, styczniu 2022, marcu 2022 oraz czerwcu 2022 roku akcje Spółki, 0,0087% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarządu nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

2. Podstawa sporządzenia Skróconego 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 Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę:

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 standardów MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2023 w nocie 2.2.

Zmiany do MSSF obowiązujące od 1 stycznia 2024 roku nie mają istotnego wpływu na niniejsze Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe.

2. 3 Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone 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.

Na dzień 30 września 2024 zobowiązania krótkoterminowe wykazane w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej przewyższają aktywa obrotowe, co wynika z przeklasyfikowania zobowiązań finansowych długoterminowych z tytułu obligacji serii C i F na krótkoterminowe. Reklasa ten wynikał z terminów zapadalności tych obligacji. W dniu 9 października 2024 r. Grupa wyemitowała obligacje w wartości nominalnej 300.000.000 EUR z terminem wykupu 15 października 2029 r.w związku z czym aktywa obrotowe przewyższyły zobowiązania bieżące.

Niniejsze Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2023.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji dodatkowych, które są zwykle zawarte w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W związku z tym niniejsze sprawozdanie powinien być czytane w połączeniu z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 3.

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

2. 4. 1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Podmiotu Dominującego i walutą prezentacji Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Walutą funkcjonalną konsolidowanych podmiotów zagranicznych jest euro (spółki segmentu niemieckiego i austriackiego) oraz lej rumuński (spółka segmentu rumuńskiego).

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	30 września 2024	30 września 2024	31 grudnia 2023	31 grudnia 2023	30 września 2023	30 września 2023
	Średni kurs na dzień bilansowy	Średni kurs w okresie*	Średni kurs na dzień bilansowy	Średni kurs w okresie*	Średni kurs na dzień bilansowy	Średni kurs w okresie*
EUR	4,2791	4,3022	4,3480	4,5284	4,6356	4,5756
USD	3,8193	3,9600	3,9350	4,1823	4,3697	4,2302
RON	0,8600	0,8648	0,8742	0,9145	0,9320	0,9253

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

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym 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 2023 w nocie 2.

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

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Podstawowym i wyłącznym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze logistycznym. Przychody Grupy Kapitałowej stanowią przychody z wynajmu własnych nieruchomości oraz z aktualizacji ich wartości. Żaden z klientów nie ma co najmniej 10% udziału w przychodach grupy kapitałowej.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują nieruchomości generujące przychody z wynajmu (budynki wybudowane), nieruchomości w trakcie budowy, grunty przeznaczone pod zabudowę oraz prawo do wieczystego użytkowania gruntów.

Grupa skupia swoje działania na sektorze magazynowym.

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona jest na terenie Polski oraz za granicą: od kwietnia 2017 roku na terenie Niemiec, od października 2017 na terenie Rumunii oraz od października 2020 na terenie Austrii. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Na dzień 30 września 2024 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada cztery segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy, Rumunię i Austrię.

Kluczowym decydem odpowiedzialnym za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie (ang. CODM) jest Zarząd.

Miarą zyskowności segmentu jest wynik operacyjny segmentu.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2024					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Przychody							
Przychody z czynszów	135 883	19 756	5 618	-	-		161 257
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	111 083	7 391	2 065	20	(3 501)		117 058
Zysk (Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	2 817	187 080	(502)	45 085	41		234 521
Przychody segmentu ogółem	249 783	214 227	7 181	45 105	(3 460)		512 836
Koszty operacyjne	(123 265)	(12 825)	(2 902)	(4 509)	3 460		(140 041)
Wynik operacyjny segmentu	126 517	201 402	4 279	40 596	-		372 794
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 389)	3 839	(17)	-	-		2 433
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	125 128	205 241	4 262	40 596	-		375 227
Wynik na działalności finansowej	(30 460)	(13 185)	(1 284)	-	(4 811)		(49 740)
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem	94 668	192 056	2 978	40 596	(4 811)		325 487
Podatek dochodowy	(20 635)	(30 188)	(367)	(9 235)	-		(60 425)
Zysk (Strata) netto	74 033	161 868	2 611	31 361	(4 811)		265 062

Powyższe dane zawierają uzgodnienie wyników finansowych segmentów do skonsolidowanego zysku netto za okres za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku, który wyniósł 265 062 tys. PLN.

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2023					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Przychody							
Przychody z czynszów*	133 453	13 064	2 925	-	-		149 442
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości*	103 296	14 531	1 144	194	(201)		118 964
Zysk (Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(45 029)	(29 244)	251	9 844	1		(64 177)
Przychody segmentu ogółem	191 720	(1 649)	4 320	10 038	(200)		204 229
Wynik operacyjny segmentu	81 809	(20 735)	2 338	8 464	(1)		71 875
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(704)	247	-	-	-		(457)
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	81 105	(20 488)	2 338	8 464	(1)		71 418
Wynik na działalności finansowej	(18 840)	(11 479)	(1 729)	(4)	(4 337)		(36 389)
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem	62 265	(31 967)	609	8 460	(4 338)		35 029
Podatek dochodowy	(10 259)	4 181	(231)	(2 443)	-		(8 752)
Zysk (Strata) netto	52 006	(27 786)	378	6 017	(4 338)		26 277

Powyższe dane zawierają uzgodnienie wyników finansowych segmentów do skonsolidowanego zysku netto za okres za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku, który wyniósł 26 277 tys. PLN.

* zmiana prezentacji w porównaniu ze Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku została opisana w nocie 7.

na dzień	30 września 2024*					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	4 789 117	855 278	127 521	310 289	(474 638)		5 607 567
Aktywa ogółem	4 789 117	855 278	127 521	310 289	(474 638)		5 607 567
Zobowiązania segmentu	2 469 634	577 811	114 267	275 364	(469 609)		2 967 467
Kapitały własne	2 319 483	277 467	13 254	34 925	(5 029)		2 640 100
Zobowiązania i kapitały ogółem	4 789 117	855 278	127 521	310 289	(474 638)		5 607 567
Nakłady na nieruchomości	276 380	26 323	10 297	147 394	-		460 394

na dzień	31 grudnia 2023					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	4 549 246	645 890	125 076	101 790	(332 374)		5 089 628
Aktywa ogółem	4 549 246	645 890	125 076	101 790	(332 374)		5 089 628
Zobowiązania segmentu	2 288 048	529 231	110 617	92 162	(326 058)		2 694 000
Kapitały własne	2 261 198	116 659	14 459	9 628	(6 316)		2 395 628
Zobowiązania i kapitały ogółem	4 549 246	645 890	125 076	101 790	(332 374)		5 089 628
Nakłady na nieruchomości	315 015	57 840	34 565	1	-		407 421
Aktualizacja PWUG	16 741	-	-	-	-		16 741

* dane niebadane

Wyłączenia między segmentami dotyczą wewnątrzgrupowych pożyczek udzielonych przez polskie spółki z Grupy podmiotom w Niemczech, Rumunii i Austrii oraz wzajemnie świadczonych usług.

4. Przychody

	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)
Przychody z czynszów	161 257	52 711	149 442	49 254
Przychody z czynszów	161 257	52 711	149 442	49 254

Przychody z czynszów wzrosły o 8% w okresie 3 kwartałów 2024 roku w stosunku do 3 kwartałów 2023 roku. Umowy zawierane przez Spółki z Grupy są w EUR bądź denominowane w EUR. W związku z tym, eliminując wpływ ujemnych różnic kursowych, przychody w walucie EUR wzrosły o 15% w okresie 3 kwartałów 2024 roku w stosunku do 3 kwartałów 2023 roku.

Dokonując przeliczenia po stałym kursie (tożsamym jak za 3 kwartały 2023 roku), przychody z czynszów za 3 kwartały 2024 roku wyniosłyby 171 158 tys. zł.

W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość w zakresie przychodów z czynszów.

Podstawową działalnością Grupy jest wynajem nieruchomości najemcom. W przypadku tej działalności leasingowej Grupa działa jako leasingodawca. Grupa zawarła umowy najmu dotyczące nieruchomości będących w jej portfolio. Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa nie przenosi zasadniczo całego ryzyka i korzyści wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, klasyfikowane są jako umowy leasingu operacyjnego.

Grupa prezentuje przychody z najmu z uwzględnieniem uśrednionego (tj. liniowo rozliczanego) czynszu w okresie zawartych umów najmu, tj. zgodnie z regulacjami MSSF 16 Leasing.

Umowy najmu nieruchomości komercyjnych zwykle zawierają klauzule umożliwiające okresowe podniesienie opłat z tytułu najmu powierzchni w zależności od europejskiego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych

	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	57 544	19 201	51 362	15 064
Refakturowanie mediów	57 249	18 062	65 940	17 779
Czynsze mieszkaniowe	44	14	43	15
Usługi wykonane dla najemców	1 328	416	1 138	294
Pozostałe przychody	893	238	481	304
Przychody z tytułu obsługi nieruchomości	117 058	37 931	118 964	33 456

Grupa osiąga również przychody z tytułu obsługi nieruchomości.

Przychody z tytułu obsługi nieruchomości stanowią opłaty uiszczane przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy, w celu pokrycia kosztów usług świadczonych przez Grupę w związku z ich wynajmem. Opłata za obsługę nieruchomości jest fakturowana miesięcznie, w oparciu o stawkę opłaty za usługę uzgodnioną w umowie, według najbardziej wiarygodnego oszacowania dla danego projektu. Ponadto Grupa uzyskuje przychody z tytułu refakturowania kosztów za media na najemców. Opłaty za media refakturowane są na najemców według zużycia. Przychody te są rozpoznawane na podstawie MSSF 15.

Grupa rozpoznaje przychody z tytułu obsługi nieruchomości głównie jako przychody z tytułu działania jako zleceniodawca, tj. dla celów sprawozdania finansowego takie koszty ujmuje się w wartości brutto, ponieważ Grupa działa jako zleceniodawca, który kontroluje dobra czy usługi przed ich przekazaniem do klienta.

W działalności spółek należących do Grupy podstawowe koszty własne świadczonych usług obsługi nieruchomości, a co za tym idzie przychody z tytułu obsługi nieruchomości nie mają charakteru sezonowego, z wyjątkiem kosztu zakupu gazu (i tym samym przychodów z tytułu refakturowania mediów). Gaz jest wykorzystywany przez najemców Grupy głównie w sezonie grzewczym.

5. Pozostałe przychody operacyjne

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2024	2024	2023	2023
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Zwrot kosztów sądowych	4	-	-	-
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-	9	-
Spisanie przedawnionych zobowiązań	-	-	75	-
Otrzymane odszkodowania	475	17	575	118
Inne	768	410	711	577
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 907	101	22	-
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	48	(1)	202	2
Pozostałe przychody operacyjne	5 202	527	1 594	697



6. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(964)	(964)	(44)	-
Opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów dotycząca lat ubiegłych (PWUG)	(338)	(338)	-	-
Koszty przekazanych darowizn	(16)	(11)	(27)	(16)
Fundusz dla wytwórców i przedsiębiorstw obrotu na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 października 2022 r.	-	-	(1 113)	(2 209)
Koszty pokrywane z polis ubezpieczeniowych	(48)	(35)	(36)	(2)
Inne	(134)	(1)	(249)	477
Koszty związane z pozyskaniem terenów inwestycyjnych	(894)	(33)	(489)	(397)
Spisane należności przedawnione	(124)	(124)	(80)	(59)
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(251)	(1)	(13)	(11)
Pozostałe koszty operacyjne	(2 769)	(1 507)	(2 051)	(2 217)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)
Amortyzacja	(684)	(301)	(479)	(157)
Zużycie materiałów i energii	(51 983)	(16 410)	(56 820)	(15 554)
Usługi obce	(39 097)	(14 298)	(33 001)	(9 026)
Podatki i opłaty	(33 417)	(11 218)	(28 858)	(10 598)
Wynagrodzenia	(10 142)	(3 833)	(9 230)	(5 656)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 985)	(738)	(1 717)	(532)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 731)	(865)	(2 217)	(889)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(3)	(2)	(32)	(32)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(140 042)	(47 665)	(132 354)	(42 444)

	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	3 miesiące zakończony 30 września 2024 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesiące zakończony 30 września 2023 (niebadany)
Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości generujących przychody z czynszów	(48 668)	(16 895)	(41 213)	(14 819)
Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości niegenerujących przychodu z czynszów	(5 296)	(1 358)	(3 735)	(1 783)
Koszty zużycia mediów	(50 655)	(16 069)	(55 971)	(15 029)
Pozostałe koszty refakturowane	(27)	(5)	-	-
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	(104 646)	(34 327)	(100 919)	(31 631)
Amortyzacja	(684)	(301)	(491)	(169)
Koszty ogólne i administracyjne	(34 712)	(13 037)	(30 944)	(10 644)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(140 042)	(47 665)	(132 354)	(42 444)

Głównym czynnikiem wzrostu kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości zarówno generujących przychód jak i niegenerujących przychodu był wzrost stawek podatku od nieruchomości oraz wzrost wolumenu zarówno budynków i powierzchni gruntów, które stanowią podstawę opodatkowania.

Zarząd przeanalizował prezentację przychodów i kosztów operacyjnych i w celu spełnienia wymogów MSSF oraz lepszego odzwierciedlenia charakteru działalności Grupy zdecydował, aby w skonsolidowanym rachunku zysków i strat zaprezentować osobno przychody z czynszów (rozpoznawane na podstawie MSSF 16) oraz przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości (rozpoznawane na podstawie MSSF 15). Jednocześnie została zaktualizowana prezentacja kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu w podziale na: koszt własny świadczonych usług obsługi nieruchomości i koszty ogólne i administracyjne. Dane porównawcze za 3 kwartały i sam trzeci kwartał 2023 roku zostały odpowiednio przekształcone. Poniższa tabela prezentuje ujęcie przed dokonaną zmianą prezentacji.

	2023		2023
<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	<i>dane zaraportowane</i>	<i>zmiana prezentacji</i>	<i>dane przekształcone</i>
Przychody	268 406	(268 406)	-
Przychody z czynszów	-	149 442	149 442
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	-	118 964	118 964
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(132 354)	132 354	-
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	-	(100 919)	(100 919)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	-	167 487	167 487
Koszty ogólne i administracyjne	-	(31 435)	(31 435)

za okres 3 miesięcy zakończony 30 września	2023		2023
	dane zaraportowane	zmiana prezentacji	dane przekształcone
Przychody	82 709	(82 709)	-
Przychody z czynszów	-	49 254	49 254
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	-	33 455	33 455
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(42 444)	42 444	-
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	-	(31 631)	(31 631)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	-	51 078	51 078
Koszty ogólne i administracyjne	-	(10 813)	(10 813)

8. Przychody i koszty finansowe

za okres	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)
	Odsetki od pożyczek udzielonych	552	184	584
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	95	(588)	1 437	1 221
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	3 258	374	6 632	2 158
Wycena kredytów metodą zamortyzowanego kosztu	1 293	667	-	-
Różnice kursowe netto	22 554	10 147	12 419	(44 796)
Inne odsetki	-	-	1	-
Odsetki od należności	3	-	3	1
Przychody finansowe razem	27 755	10 784	21 076	(41 215)

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony 30 września 2024 (niebadany)	zakończony 30 września 2024 (niebadany)	zakończony 30 września 2023 (niebadany)	zakończony 30 września 2023 (niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek*	(66 099)	(21 831)	(54 901)	(23 079)
Przychody otrzymane z tytułu zabezpieczających instrumentów pochodnych na stałą stopę procentową*	19 800	6 221	20 562	7 242
Pozostałe odsetki	(236)	(93)	(316)	(247)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie Nieefektywna część przeszacowania	(60)	-	-	-
instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(20)	-	-	-
Koszty odsetek od obligacji	(26 617)	(8 992)	(18 107)	(7 631)
Pozostałe koszty finansowe	(989)	(345)	(726)	(139)
Koszty związane z obsługą kredytów	(3 274)	(994)	(3 977)	290
Koszty finansowe razem	(77 495)	(26 034)	(57 465)	(23 564)

* w opublikowanym sprawozdaniu za 3 kwartały 2023 kwota wykazana jako koszty z tytułów odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek została znettowana z przychodami otrzymanymi z tytułu zabezpieczających instrumentów pochodnych na stałą stopę procentową

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2023 roku, a 30 września 2024 roku polska waluta umocniła się o 6,89 groszy, co odpowiada 1,61%. Aprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania dodatnich różnic kursowych w wysokości 22 554 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

9. Podatek dochodowy

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2024 oraz 2023 konsolidowane podmioty naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 9% lub 19% dochodu do opodatkowania. Niższa stawka podatku zastosowana była w przypadku jednostek zależnych będących małymi podatnikami. W jednostkach zagranicznych w roku 2024 oraz roku 2023 stosowano następujące stawki podatkowe w celu naliczenia bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego: w Niemczech 15,825%, w Rumunii 16%, a w Austrii 23%.

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony 30 września 2024 (niebadany)	zakończony 30 września 2024 (niebadany)	zakończony 30 września 2023 (niebadany)	zakończony 30 września 2023 (niebadany)
Podatek dochodowy bieżący	11 372	2 466	13 901	4 995
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	49 053	(1 907)	(5 149)	23 524
Podatek dochodowy	60 425	2 833	8 752	28 519

Efektywna stopa podatkowa

	za okres	9 miesięcy 30 września 2024 (niebadany)	3 miesięcy 30 września 2024 (niebadany)	9 miesięcy 30 września 2023 (niebadany)	3 miesięcy 30 września 2023 (niebadany)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		325 487	(13 745)	35 029	137 536
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)		(61 843)	2 611	(6 656)	(26 132)
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym		(884)	(231)	(412)	(82)
Różnica wynikająca ze zmiany stawki podatku dochodowego z 19% na 9%		97	-	5 102	(938)
Różnice na podatku dochodowym za poprzednie lata ujęte w sprawozdaniach jednostkowych po opublikowaniu sprawozdania skonsolidowanego za dany rok		118	-	(1)	(68)
Różnica pomiędzy kalkulacją podatku dochodowego za pierwsze półrocze 2023 a kwotą zaksięgowaną na podstawie zaliczki uproszczonej		-	-	-	(571)
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółki austriackiej		(1 604)	197	84	12
Różnica wynikająca z 9% stawki podatkowej spółek posiadających status małego podatnika		4 397	(1 042)	609	833
Przychody niestanowiące przychodów podatkowych		72	2	(330)	(92)
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej		6 304	36	(149)	(8)
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową		219	107	(1 109)	(847)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej		-	-	(5)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		(7 301)	(4 513)	(5 885)	(626)
Podatek dochodowy		(60 425)	(2 833)	(8 752)	(28 519)

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.

Grupa prowadzi także działalność w Rumunii, w Niemczech oraz w Austrii. W szczególności w pierwszym z tych państw, przepisy podatkowe również podlegały w ostatnich latach istotnym zmianom.

Zmienność prawa podatkowego wynika także z konieczności wdrażania przez państwa, w których Grupa prowadzi działalność, nowych rozwiązań przewidzianych w prawie UE, czy zaakceptowanych zobowiązań

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.

Globalny podatek minimalny (Pillar 2) obejmie grupy kapitałowe, których skonsolidowane przychody wynoszą co najmniej 750 mln EUR. W związku z tym Grupa nie podlega pod ww. przepisy. Natomiast od 1 stycznia 2024 r. obowiązują zawieszony wcześniej przepisy o podatku minimalnym dochodowym od osób prawnych, czyli tzw. podatku od spółek. Grupa sporządziła kalkulację tego podatku za okres 3 kwartałów 2024 roku i nie stwierdziła istotnego wpływu na wartość dochodowego podatku bieżącego.



10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 31 grudnia 2023 roku	3 382	6 248	928	53	17 205	27 816
Zwiększenia	31	113	680	-	-	824
Nabycie	31	126	162	-	-	319
Leasing	-	-	518	-	-	518
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	(13)	-	-	-	(13)
Zmniejszenia	-	-	(128)	-	(288)	(416)
Przyjęcie na środki trwałe	-	-	-	-	(288)	(288)
Likwidacja	-	-	(128)	-	-	(128)
Wartość brutto na 30 września 2024 roku	3 413	6 361	1 480	53	16 917	28 224

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie na 31 grudnia 2023 roku	1 914	1 065	109	45	-	3 133
Zwiększenia	61	336	276	11	-	684
Amortyzacja	61	336	276	11	-	684
Zmniejszenia	-	50	(55)	(23)	-	(28)
Sprzedaż	-	-	(42)	-	-	(42)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	50	(13)	(23)	-	14
Wartość umorzenia na 30 września 2024 roku	1 975	1 451	330	33	-	3 789
Wartość netto na 31 grudnia 2023 roku	1 468	5 183	819	8	17 205	24 683
Wartość netto na 30 września 2024 roku	1 438	4 910	1 150	20	16 917	24 435

Maszyny i urządzenia to głównie przyjęte do używania farmy fotowoltaiczne na dachach parków logistycznych.

Nakłady na środki trwałe w budowie dotyczą głównie realizacji kolejnych farm fotowoltaicznych na dachach posiadanych parków logistycznych zarówno w Polsce jak i zagranicą.

11. Nieruchomości inwestycyjne

<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Wartość na początek okresu	4 541 505	4 432 975
Zakup gruntów	1 982	107 990
Nakłady na nieruchomości	460 394	299 431
Aktualizacja wartości prawa użytkowania wieczystego gruntów	996	16 741
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(13 646)	(57 952)
Zmiana wartości godziwej	234 521	(257 680)
Wartość na koniec okresu	5 225 752	4 541 505

Nieruchomości inwestycyjne stanowią: wybudowane budynki magazynowo-biurowe, budynki magazynowo-biurowe w trakcie budowy oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 30 września 2024 roku została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 58 699 tys. PLN (58 382 tys. PLN na 31.12.2023 rok).

Zmiana w ciągu pierwszego półrocza 2023 wartości aktywów rozpoznanych zgodnie z MSSF 16 ujętych w wartości nieruchomości inwestycyjnych

Stan na dzień 1 stycznia 2024 roku	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień 30 września 2024 roku
58 382	996	(680)	58 698
Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień 31 grudnia 2023 roku
42 280	16 741	(639)	58 382

Pomiędzy 31 grudnia 2023, a 30 września 2024 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 684 247 tys. PLN.

Na zmianę tę wpłynęły:

- wzrost wycen na 30 czerwca 2024 roku posiadanego portfela nieruchomości w kwocie 547 668 tys. PLN (w tym: 255 179 tys. zł zmiana wartości godziwej pokrywająca poniesione nakłady w okresie sprawozdawczym oraz 292 489 tys. zł zmiana wartości godziwej przewyższająca poniesione nakłady) oraz poniesione w trzecim kwartale 2024 roku nakłady na nieruchomości w kwocie 207 303 tys. zł (nieujęte w wycenie),
- negatywne różnice kursowe z przeliczenia wartości portfola w kwocie 71 041 tys. zł (w tym przeliczenia portfolio zagranicznego w kwocie 13 646 tys. zł oraz portfolio polskiego w kwocie 57 395 tys. zł),
- aktualizacja wartości prawa użytkowania wieczystego w kwocie 996 tys. zł oraz zmniejszenia prawa wieczystego użytkowania w kwocie 680 tys. zł.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na kraje:

na dzień	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Polska	4 016 816	3 779 936
Wartość godziwa nieruchomości	3 856 415	3 721 554
Prawo wieczystego użytkowania gruntów *	58 698	58 382
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	101 703	-
Niemcy	800 072	548 457
Wartość godziwa nieruchomości	786 841	548 457
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	13 231	-
Austria	289 897	101 308
Wartość godziwa nieruchomości	199 406	101 308
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	90 491	-
Rumunia	118 967	111 804
Wartość godziwa nieruchomości	117 090	111 804
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	1 877	-
Wartość brutto na koniec okresu	5 225 752	4 541 505

*Prawo wieczystego użytkowania gruntów wykazywane jest jako leasing finansowy na podstawie MSSF 16.

Wartość godziwa nieruchomości w podziale na kraje i rodzaj powierzchni na 30 września 2024

	Budynki istniejące	Budynki w budowie	Planowane inwestycje	Rezerwa gruntu	Prawo wieczystego użytkowania gruntów
Polska	3 318 275	348 522	224 995	66 326	58 698
Niemcy	502 238	13 231	284 603	-	-
Austria	-	289 897	-	-	-
Rumunia	95 835	1 877	8 580	12 675	-
RAZEM	3 916 348	653 527	518 178	79 001	58 698

Wartość godziwa nieruchomości w podziale na kraje i rodzaj powierzchni na 31 grudnia 2023

	Budynki istniejące	Budynki w budowie	Planowane inwestycje**	Rezerwa gruntów**	Prawo wieczystego użytkowania gruntów
Polska	3 204 407	248 314	91 982	128 153	58 382
Niemcy	475 236	-	96 960	24 958	-
Austria	-	-	-	101 308	-
Rumunia	54 250	36 054	-	21 501	-
RAZEM	3 733 893	284 368	188 942	275 920	58 382

** W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2023 roku planowane inwestycje i rezerwa gruntów była wykazana razem jako rezerwa gruntów.



11. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy w 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).

Dla wyceny budynków istniejących i w budowie polskiego portfela, zewnętrzny rzeczoznawca przyjął technikę "hardcore" lub "term & reversion" na podstawie profesjonalnego osądu.

Technika "hardcore" (technika warstwowa – podział „poziomy” dochodu) polega na odrębnym uwzględnieniu w wycenie dwóch głównych części dochodu z nieruchomości:

- Warstwa niższego ryzyka: dochód faktycznie uzyskiwany z nieruchomości, który nie przewyższa dochodu potencjalnie możliwego do uzyskania na rynku,
- Warstwa wyższego ryzyka: Nadwyżka dochodu ponad dochód rynkowy, która jest uzyskiwana z nieruchomości.

Wartość nieruchomości w przypadku tej techniki stanowi sumę wartości kapitałowych części dochodu reprezentującej „warstwę niższego ryzyka” oraz części dochodu reprezentującej „warstwę wyższego ryzyka. Wartość kapitałową części dochodu reprezentującego „warstwę niższego ryzyka” oblicza się za pomocą klasycznej techniki kapitalizacji prostej.

Wartość kapitałową części dochodu reprezentującego „warstwę wyższego ryzyka” oblicza się jako różnicę dochodu faktycznie uzyskiwanego z wycenianej nieruchomości w dniu wyceny i dochodu potencjalnie możliwego do uzyskania z wycenianej nieruchomości na rynku, skapitalizowaną w okresie od daty wyceny do zakończenia trwania umowy najmu gwarantującej dochód na poziomie przewyższającym poziom rynkowy.

Jest ona stosowana zazwyczaj w przypadku nieruchomości, w których dochód z umów najmu przewyższa dochód rynkowy (lub w szczególnym przypadku jest mu równy).

Wycena odzwierciedla, w stosownych przypadkach, rodzaj najemców faktycznie zajmujących lokal lub odpowiedzialnych za wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z umowy najmu lub mogących zajmować lokal po wynajęciu wolnych pomieszczeń oraz ogólne postrzeganie przez rynek ich wiarygodności kredytowej; podział obowiązków związanych z utrzymaniem i ubezpieczeniem pomiędzy wynajmującego i najemcę; oraz pozostały okres ekonomicznej użyteczności nieruchomości. W zastosowanej metodologii wyceny im wyższa stawka czynszu - tym wyższa wartość godziwa oraz im niższa stopa kapitalizacji - tym wyższa wartość godziwa.

Technika "term & reversion" (technika blokowa – podział „pionowy” dochodu) obejmuje uwzględnienie dochodów z nieruchomości w dwóch okresach:

- Okres umowy najmu ("term"): dochody uzyskiwane w okresie obowiązywania umowy najmu,
- Okres po zakończeniu umowy najmu ("reversion"): dochody możliwe do uzyskania po zakończeniu umowy (czynsz rynkowy z dnia wyceny).

W przypadkach uzasadniających wykorzystanie techniki blokowej wysokość dochodów w obu opisanych okresach jest na ogół różna.

W związku z różnicami w poziomie ryzyka w większości przypadków uzasadnione może być zastosowanie do kapitalizacji dochodów w okresach odpowiadających tzw. „blokowi umownemu” i „blokowi rynkowemu” stóp kapitalizacji o zróżnicowanym poziomie.

Stosując technikę blokową wartość rynkową nieruchomości oblicza się poprzez kapitalizację dochodu operacyjnego netto (DON) uzyskiwanego z wycenianej nieruchomości w dniu wyceny jedynie przez okres odpowiadający „blokowi umownemu”. Uzyskany w ten sposób wynik powiększa się o zdyskontowaną na dzień wyceny wartość skapitalizowanych w nieskończoność dochodów z okresu odpowiadającego „blokowi rynkowemu”.

Do wyceny istniejących budynków w Rumunii oraz Niemczech rzeczoznawcy przyjęli metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF-discounted Cash Flow), w której przewidywane przyszłe strumienie dochodów i wartość rezydualna są dyskontowane do szacunkowej wartości bieżącej. Metoda DCF pozwala na wyraźne odzwierciedlenie parametrów wyceny w wybranym horyzoncie czasowym.

Zazwyczaj jest podzielona na 2 fazy:

1. szczegółowe przepływy pieniężne dla wybranego okresu,
2. obliczenie wartości rezydualnej.

W szczegółowym okresie przepływów pieniężnych (zazwyczaj 10 lat) dla każdego roku wszystkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości są odejmowane od oczekiwanego dochodu (dochodu z najmu brutto), aby uzyskać przepływy pieniężne netto (dochód operacyjny netto) z nieruchomości za dany rok. Obliczenia uwzględniają szereg parametrów, w tym (między innymi): zmiany czynszu; wydatki na naprawy i konserwację; koszty zarządzania;

koszty bieżące ponoszone przez wynajmującego oraz koszty ponownego wynajmu i koszty kapitałowe. Dochód operacyjny netto za każdy jest następnie dyskontowany do daty wyceny według wybranej stopy dyskontowej, z miesięcznym wyprzedzeniem. Oczekiwania dotyczące inflacji i wzrostu czynszów są brane pod uwagę w szczegółowym okresie przepływów pieniężnych i dlatego nie są odzwierciedlone w prognozie

przepływów pieniężnych i dlatego nie są odzwierciedlone w zastosowanej stopie dyskontowej.

Na koniec szczegółowego okresu przepływów pieniężnych wartość nieruchomości jest szacowana przy użyciu metody kapitalizacji dochodu.

Metoda kapitalizacji dochodu, tj. poprzez kapitalizację ustabilizowanego dochodu z najmu netto przy odpowiedniej stopie kapitalizacji w okresie bezterminowym. Po odjęciu kosztów nabycia, wartość końcowa netto jest następnie dyskontowana do daty wyceny według stopy dyskontowej DCF. Metoda kapitalizacji dochodu jest metodą statyczną, "migawkowym" obliczeniem, z jedynie domyślnym odzwierciedleniem wzrostu czynszów lub zmian kosztów w czasie. Skutki zmian czynszu, starszej struktury budynku, a także innych czynników rynkowych lub finansowych są pośrednio uwzględniane w stopie kapitalizacji uwzględnione w zastosowanej stopie kapitalizacji (rentowności).

Wartość końcowa opiera się na ustabilizowanym dochodzie netto z najmu. Z tego dochodu wyliczane są skorygowane o inflację koszty bieżącej konserwacji i zarządzania, a także inne koszty bieżące odliczane. Po kapitalizacji uzyskanego w ten sposób ustabilizowanego dochodu z najmu netto, odpowiednie koszty nabycia są odliczane od wartości końcowej brutto w następujący sposób:

- Podatek od przeniesienia własności gruntu, według stawki zależnej od lokalizacji nieruchomości,
- koszty agentów,
- koszty notarialne i inne koszty prawne, w zależności od poziomu wartości.

Metoda rezydualna stosowana przy wycenie nieruchomości inwestycyjnej w fazie budowy szacuje wartość nieruchomości po zakończeniu budowy z uwzględnieniem podejścia dochodowego / porównawczego obejmującego budżet inwestycyjny z zyskiem dewelopera. Koszty deweloperskie obejmują całkowite koszty budowy wraz z wykończeniem wewnętrznym, opłaty za usługi profesjonalne, koszty finansowania oraz zysk dewelopera. W zastosowanej metodologii wyceny im wyższa stawka czynszu - tym wyższa wartość godziwa; im niższa stopa kapitalizacji - tym wyższa wartość godziwa oraz im wyższe szacunkowe koszty budowy - tym niższa wartość godziwa.

Wycena inwestycji planowanych bazuje na wycenie deweloperskiej w celu oceny potencjalnej wartości (Wartość Deweloperska Brutto) w pełni ukończonej i wynajętej/sprzedanej inwestycji w obecnie proponowanej formie, a następnie odjęliśmy od tej Wartości Deweloperskiej Brutto związanych z realizacją inwestycji nakładów, w tym: koszty twarde, koszty miękkie, koszty finansowania i zysk dewelopera odzwierciedlający zysk dewelopera w celu odzwierciedlenia wymaganego poziomu zwrotu dla dewelopera i ryzyka związanego z realizacją inwestycji. Oceniając wartość deweloperską brutto, przyjęto podejście rynkowe, szacując rynkowe wartości czynszów dla lokali, które mają zostać wybudowane, oraz odpowiednią stopę kapitalizacji, której wymagałby potencjalny inwestor, aby uzyskać opinię na temat wartości rynkowej ukończonego i wynajętego budynku.

Do celów wyceny rezerwy gruntów rzeczoznawca przyjmuje podejście porównawcze, w którym wykorzystuje się ostatnie transakcje sprzedaży do określenia prawdopodobnej wartości przedmiotowego gruntu.

Stosując to podejście wartość poprzez porównanie poszczególnych gruntów z cenami podobnych nieruchomości. Ceny sprzedaży nieruchomości, które są uważane za najbardziej porównywalne, zwykle wskazują zakres, w którym mieści się wartości dla przedmiotowej nieruchomości. Oszacowano stopień podobieństwa lub różnicy między przedmiotową nieruchomością a porównywalnymi transakcjami sprzedaży, biorąc pod uwagę różne elementy porównania. Korekty procentowe zostały następnie zastosowane do cen sprzedaży nieruchomości porównywalnych, ponieważ ceny tych nieruchomości są znane, podczas gdy wartość przedmiotowej nieruchomości nie jest znana. Dzięki tej porównawczej oszacowano wartość przedmiotowej nieruchomości na określony dzień.

W celu uzyskania wartości nieruchomości rzeczoznawca majątkowy dokonują niezbędnych korekt cenowych. Rzeczoznawca polega na dowodach rzeczywistej sprzedaży lub wynajmu innych podobnych nieruchomości (takich jak: data sprzedaży, lokalizacja, wielkość terenu, konfiguracja nieruchomości, stan techniczny oraz dostępne media). W zastosowanej metodologii wyceny im wyższa cena za 1 m² - tym wyższa wartość godziwa.

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. Wartość godziwa nieruchomości w ekspertyzach wyrażona jest w euro, a następnie przeliczana jest według średnich kursów ogłoszonych przez NBP na koniec okresu sprawozdawczego.

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

W okresie zakończonym 30 września 2024 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce brakuje wystarczających danych rynkowych umożliwiających bezpośrednio odzwierciedlenie ryzyk transformacji związanych z założeniem o neutralności CO₂ do roku 2026. Do tej pory nie zostały wypracowane standardy pozwalające na realne odzwierciedlenie skutków transformacji w wycenach i nie ma narzędzi pozwalających powiązać bezpośrednio dekarbonizację z wyceną. W przypadku najmu nieruchomości ryzyko odnosi się do potencjalnej zmiany dochodu z wynajmu wynikającej z działań związanych z dekarbonizacją i jest to odzwierciedlone w przeprowadzonych wycenach w wysokości stawki czynszu za wynajmowaną powierzchnię oraz w stopie kapitalizacji w procesie sprzedaży nieruchomości. Dla potrzeb wyceny w szczególności uwzględniony został wiek budynków oraz ich specyfikacja techniczna.



12. Podatek odroczony

na dzień	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
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>		<i>(niebadany)</i>	
Nieruchomości inwestycyjne ¹⁾	-	-	406 675	360 743	406 675	360 743
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	21 615	9 669	21 615	9 669
Instrumenty pochodne	-	-	2 048	6 100	2 048	6 100
Pozostałe	8 571	11 133	-	-	(8 571)	(11 133)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	17 388	7 635	-	-	(17 388)	(7 635)
Odsetki od obligacji	1 071	-	-	1 328	(1 071)	1 328
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 030	18 768	430 338	377 840	403 308	359 072

	<i>na dzień</i>	30 września	31 grudnia
		2024	2023
		<i>(niebadany)</i>	
W tym:			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(3 376)	(6 041)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		406 684	365 113
		403 308	359 072

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⁾ Podatek odroczony dotyczący nieruchomości inwestycyjnych w pełni dotyczy długiego okresu, w związku z tym co najmniej 95% rezerw z tytułu podatku odroczonego wykazanego powyżej jest długoterminowe.

	1 stycznia 2023 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2023 r.
Nieruchomości inwestycyjne	408 332	(43 796)	-	(3 793)	360 743
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(8 282)	17 951	-	-	9 669
Instrumenty pochodne	14 643	(11)	(8 532)	-	6 100
Pozostałe	(13 869)	2 666	-	70	(11 133)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 823)	(3 812)	-	-	(7 635)
Odsetki od obligacji	(1)	1 329	-	-	1 328
	397 000	(25 673)	(8 532)	(3 723)	359 072

	1 stycznia 2024 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	różnice kursowe z przeliczenia <i>(niebadany)</i>	30 września 2024 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	360 743	46 744	-	(812)	406 675
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	9 669	11 946	-	-	21 615
Instrumenty pochodne	6 100	(30)	(4 022)	-	2 048
Pozostałe	(11 133)	2 545	-	17	(8 571)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(7 635)	(9 753)	-	-	(17 388)
Odsetki od obligacji	1 328	(2 399)	-	-	(1 071)
	359 072	49 053	(4 022)	(795)	403 308

13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

<i>na dzień</i>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Należności długoterminowe z tytułu wyceny transakcji Swap	12 376	32 756
Środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych - część długoterminowa	28 411	25 690
Lokaty utworzone z kaucji od najemców	11 518	8 015
Środki wydzielone na rachunku CAPEX	214	214
Długoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane	4 723	3 748
Depozyt pod gwarancję bankową	136	136
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	17 374	16 922
Pozostałe inwestycje długoterminowe	74 752	87 481
<p>Głównym bankiem, w którym Grupa utrzymuje depozyty utworzone z kaucji od najemców, środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych, depozyty z tytułu zatrzymanych kaucji inwestycyjnych jest bank z rankingiem inwestycyjnym A+ (36% inwestycji długo- i krótkoterminowych depozytów razem).</p>		
Należności krótkoterminowe z tytułu wyceny transakcji Swap	5 521	1 722
Inwestycje krótkoterminowe	5 521	1 722
Środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych - część krótkoterminowa	257	2 432
Krótkoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane	2 549	5 881
Depozyt pod gwarancję bankową	1	297
Inne inwestycje krótkoterminowe razem	2 807	8 610

13. 1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	16 626
Naliczenie odsetek od pożyczki	771
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(475)
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	16 922
Naliczenie odsetek od pożyczki	552
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(100)
Wartość na dzień 30 września 2024 roku*	17 374

* dane niebadane

14. Pozostałe długoterminowe aktywa

	<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		7 501	7 853
Pozostałe długoterminowe aktywa		7 501	7 853

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Z tytułu dostaw i usług		20 677	21 453
Rozrachunki inwestycyjne		1 390	628
Rozliczenia międzyokresowe		5 198	3 972
Zaliczka na środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne w budowie		235	225
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych*		62 681	38 037
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		90 181	64 315
Z tytułu podatku dochodowego		6 105	2 573
Należności krótkoterminowe		96 286	66 888

* Należności z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień 30.09.2024 r. (oraz odpowiednio na dzień 31.12.2023 roku) stanowią głównie: należności z tytułu podatku od towarów i usług wykazane w złożonych deklaracjach w kwocie 50 262 tys. PLN (28 920 tys. PLN) oraz naliczony podatek od towarów i usług do odliczenia w przyszłych okresach w kwocie 12 419 tys. PLN (8 920 tys. PLN).

Należności handlowe są na porównywalnym poziomie do roku ubiegłego.

Wskaźnik "rent collection" wynosi 99% i jest na porównywalnym poziomie w stosunku do roku ubiegłego.

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 25.

Grupa stosuje matrycę odpisów do wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych, należności handlowe zostały pogrupowane na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego i przedziałów przeterminowania. Grupa stwierdziła, że ma homogeniczną grupę należności: należności od najemców.

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

	<i>na dzień</i>	30 września 2024		31 grudnia 2023	
		Należności brutto <i>(niebadany)</i>	Odpis aktualizujący <i>(niebadany)</i>	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane		11 858	-	13 803	-
Przeterminowane od 1 do 30 dni		2 926	-	4 875	-
Przeterminowane od 31 do 60 dni		2 553	-	157	-
Przeterminowane od 61 do 90 dni		396	-	22	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni		339	-	99	(7)
Przeterminowane powyżej 181 dni		3 145	(540)	5 201	(2 697)
łącznie należności		21 217	(540)	24 157	(2 704)

	2024 (niebadany)	2023
Odpis aktualizujący należności na dzień 1 stycznia	(2 704)	(2 716)
Utworzenie odpisu aktualizującego	-	(7)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego	2 164	19
Odpis aktualizujący należności na dzień 30 września*/31 grudnia	(540)	(2 704)

* dane niebadane

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	na dzień	30 września 2024 (niebadany)	31 grudnia 2023
Środki pieniężne w kasie		100	117
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		143 770	225 321
Lokaty krótkoterminowe		4 325	118 809
Środki pieniężne w drodze		18 872	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		167 067	344 247
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		167 067	344 247

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.

Przesłanki do odpisów z tytułu utraty wartości środków pieniężnych i ekwiwalentów ustalono indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji finansowej. Do oceny ryzyka kredytowego użyto zewnętrzne ratingi banków oraz publicznie dostępne informacje dotyczące wskaźników niewypełnienia zobowiązania dla danego ratingu ustalone przez zewnętrzne agencje. Analiza wykazała, iż aktywa te mają niskie ryzyko kredytowe na dzień sprawozdawczy.

Wszystkie banki, z którymi Grupa współpracuje mają rating inwestycyjny, tj. nie niższy niż BBB-.

Głównym bankiem, w którym Grupa lokuje 32% środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz depozytów zablokowanych jest instytucja finansowa o ratingu kredytowym A+. Drugim podstawowym bankiem, w którym Grupa przechowuje środki (18%) jest instytucja również z ratingiem kredytowym A2. Grupa monitoruje ratingi banków i zarządza ryzykiem koncentracji poprzez lokowanie depozytów w wielu (ponad 10) instytucjach finansowych.

17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

17. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	171 699	538 676
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	171 699	538 676
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	171 699	538 676

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów oraz spłat kredytów w ramach refinansowania	(87 573)	(251 076)
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(87 573)	(251 076)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(87 573)	(251 076)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(87 573)	(251 076)



17. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024 <i>(niebadany)</i>	2023 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	-	(504)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(25 866)	8 585
Zmiana stanu należności	(25 866)	8 081
Zmiana stanu należności wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(25 866)	8 081

17. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024 <i>(niebadany)</i>	2023 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	111 847	(36 114)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	4 289	296
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	(4 038)	6 791
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego i SWAP	4 900	(125)
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	(102 982)	20 039
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	14 016	(9 113)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	14 016	(9 113)

18. Kapitał własny

18. 1 Kapitał zakładowy

<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Kapitał zakładowy [liczba akcji]		
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
Akcje zwykłe serii D	1 607 000	1 607 000
Akcje zwykłe serii E	1 653 384	1 653 384
Akcje zwykłe serii F	2 621 343	2 621 343
Akcje zwykłe razem	23 994 982	23 994 982
Wartość nominalna 1 akcji [w PLN]	0,25	0,25

Na dzień 30 września 2024 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 5 998 745,50 zł i dzielił się na 23 994 982 akcji uprawniających do 23 994 982 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

	<i>na dzień</i>		30 września 2024*		31 grudnia 2023	
			liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu			23 994 982	5 999	23 994 982	5 999
Emisja akcji			-	-	-	-
Ilość/wartość akcji na koniec okresu			23 994 982	5 999	23 994 982	5 999

* dane niebadane

19. 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.

za okres	<i>9 miesięcy</i>	<i>3 miesięcy</i>	<i>9 miesięcy</i>	<i>3 miesięcy</i>
	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>
	30 września 2024	30 września 2024	30 września 2023	30 września 2023
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynik netto okresu obrotowego	265 062	(16 578)	26 277	109 017
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):				
- podstawowy	11,05	(0,69)	1,10	4,54
- rozwodniony	11,05	(0,69)	1,10	4,54

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

20. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	1 673 277	1 568 901
Obligacje	175 443	321 752
Zobowiązania z tytułu pożyczek	17 409	16 952
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	1 866 129	1 907 605

<i>na dzień</i>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) ¹⁾	58 698	58 382
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	8 449	3 959
Kaucje inwestycyjne	4 998	7 241
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	11 580	9 031
Zobowiązania z tytułu leasingu (samochody)	728	361
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	84 453	78 974

¹⁾ Grupa jest w trakcie postępowania sądowego odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. oszacował, w uzasadnionych przypadkach, rezerwę na część potencjalnych roszczeń wobec spółki MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Pruszków III Sp. z o.o. Ustalona przez sąd kwota może mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu. Opis spraw spornych znajduje się w nocie 26.

20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

<i>na dzień</i>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	39 644	94 643
Obligacje	322 280	111 248
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	361 924	205 891

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>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów	232	189
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	232	189

20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	383 879
Emisja obligacji	130 445
Naliczone odsetki od obligacji	25 700
Zapłacone odsetki od obligacji	(22 298)
Wykup obligacji serii A	(54 708)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(30 018)
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	433 000
Emisja obligacji	177 235
Naliczone odsetki od obligacji	26 617
Zapłacone odsetki od obligacji	(20 983)
Wykup obligacji serii E i częściowy serii D	(110 036)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(8 110)
Wartość na dzień 30 września 2024 roku*	497 723

* dane niebadane

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	16 654
Naliczenie odsetek od pożyczki	782
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(484)
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	16 952
Naliczenie odsetek od pożyczki	553
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(96)
Wartość na dzień 30 września 2024 roku*	17 409



	Zobowiązania z tytułu kredytów
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	1 455 952
w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2022 roku	2 991
Naliczenie odsetek od kredytu	76 869
Spłata odsetek od kredytu	(74 435)
Naliczenie odsetek IRS	(27 309)
Otrzymanie odsetek IRS	25 242
Zaciągnięcie kredytu	590 713
Spłata kapitału kredytu	(258 960)
Różnice kursowe zrealizowane	(2 197)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(118 079)
Kapitalizacja odsetek od kredytów	(577)
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	1 663 544
w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2023 roku	6 666
Naliczenie odsetek od kredytu	59 019
Spłata odsetek od kredytu	(67 575)
Naliczenie odsetek IRS	(19 757)
Otrzymanie odsetek IRS	22 501
Zaciągnięcie kredytu	169 057
Spłata kapitału kredytu	(84 932)
Różnice kursowe zrealizowane	(635)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(26 559)
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(1 293)
Wartość na dzień 30 września 2024 roku*	1 712 921
w tym wyłączona prowizja na dzień 30 września 2024 roku*	7 115

	Leasing (wieczyste użytkowanie gruntów)
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	42 280
Aktualizacja wartości prawa użytkowania wieczystego w spółkach prowadzących spór ze Starostą Pruszkowskim	16 741
Roczna płatność	(639)
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	58 382
Aktualizacja wartości prawa użytkowania wieczystego w spółkach prowadzących spór ze Starostą Pruszkowskim	996
Roczna płatność	(680)
Wartość na dzień 30 września 2024 roku*	58 698

* dane niebadane

20. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

20. 4.1 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30 września 2024 roku

Instrument	Waluta	Wartość nominalna [EUR]	Wycena [EUR]	Razem [EUR]	Razem [PLN]	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia Rynek notowań
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	330 750	45 330 750	193 973 812	19.02.2025	Euribor 6M + marża	brak Catalyst
Obligacje publiczne - seria F ²⁾	EUR	29 000 000	786 480	29 786 480	127 458 327	26.05.2025	Euribor 6M + marża	brak Catalyst
Obligacje publiczne - seria G ¹⁾	EUR	41 000 000	198 440	41 198 440	176 291 245	04.12.2026	Euribor 6M + marża	brak Catalyst

W dniu 21 stycznia 2024 roku Spółka wykupiła obligacje serii E o łącznej wartości nominalnej 4 000 000 EUR, tj. w terminie ich wykupu.

W dniu 9 października 2024 roku Spółka wyemitowała obligacje o łącznej wartości nominalnej 300 000 000 EUR.

¹⁾ W dniu 27 lutego 2024 roku Spółka wykupiła częściowo obligacje serii D o łącznej wartości nominalnej 8 600 000 EUR, tj. przed terminem ich wykupu. W dniu 17 maja 2024 roku Spółka wykupiła pozostałą część obligacji serii D o łącznej wartości nominalnej 11 400 000 EUR, tj. w terminie ich wykupu.

W dniu 8 marca 2024 roku Spółka wyemitowała obligacje serii G o łącznej wartości nominalnej 41 000 000 EUR.

²⁾ W dniu 15 października 2024 roku zarząd Spółki podjął decyzję o wykupie obligacje serii F o łącznej wartości nominalnej 29 000 000 EUR ustalając dzień przedterminowego wykupu a 25 listopada 2024 roku.

20. 4.2 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2023 roku

Instrument	Waluta	Wartość nominalna [EUR]	Wycena [EUR]	Razem [EUR]	Razem [PLN]	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia Rynek notowań
Obligacje publiczne - seria B	EUR	-				11.05.2023	Euribor 6M + marża	brak Catalyst
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	1 142 100	46 142 100	200 625 851	19.02.2025	Euribor 6M + marża	brak Catalyst
Obligacje publiczne - seria D	EUR	20 000 000	2 915 167	22 915 167	99 635 146	17.05.2024	Euribor 6M + marża	brak Catalyst
Obligacje publiczne - seria E	EUR	4 000 000	1 151 699	5 151 699	22 399 587	21.01.2024	Euribor 6M + marża	brak Catalyst
Obligacje publiczne - seria F	EUR	29 000 000	229 100	29 229 100	127 088 127	26.05.2025	Euribor 6M + marża	brak Catalyst

20. 5 Kredyty na majątku Grupy

20. 5.1 Stan na 30 września 2024 roku

Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy zaciągnięte w PLN

Bank	waluta	Rodzaj kredytu	oprocentowanie (%)	na dzień	30 września 2024*			w tys. PLN		
				rok wygaśnięcia	Kapitał	Wycena	Razem	Kapitał	Wycena	Razem
PEKAO S.A.	PLN	obrotowy	WIBOR 1M+marża	2029	-	-	-	1 400	1,0	1401
ING Bank Śląski S.A.	PLN	obrotowy	WIBOR 1M+marża	2029	-	-	-	2 640	(23)	2 617
Razem kredyty zaciągnięte w PLN					-	-	-	4 040	(22)	4 018

Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy zaciągnięte w EUR

Bank	waluta	Rodzaj kredytu	oprocentowanie (%)	rok wygaśnięcia	w tys. EUR			w tys. PLN		
					Kapitał	Wycena	Razem	Kapitał	Wycena	Razem
PEKAO S.A. **	EUR	inwestycyjny	Euribor 1M + marża	2029	21 067	7	21 074	90 141	31	90 172
BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 1M + marża	2029	27 853	(116)	27 737	119 185	(497)	118 688
BNP Paribas S.A.**	EUR	budowlany	Euribor 3M + marża	2030	3 862	13	3 875	16 522	57	16 579
ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	95 949	(555)	95 394	410 570	(2 373)	408 197
Aareal Bank AG	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2028	60 800	(1 092)	59 708	260 170	(4 672)	255 498
mBank S.A.**	EUR	budowlany	Euribor 1M + marża	2029	11 973	(13)	11 960	51 234	(55)	51 179
PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	74 320	142	74 462	318 028	605	318 633
ING Bank Śląski S.A. **	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2029	22 742	(94)	22 648	97 314	(401)	96 913
Santander Bank Polska S.A.**	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	2 682	30	2 712	11 475	131	11 606
Santander Bank Polska S.A.**	EUR	budowlany	Euribor 3M + marża	2027	15 745	3	15 748	67 371	14	67 385
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2030	40 013	(212)	39 801	171 217	(905)	170 312
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2031	19 155	(98)	19 057	81 968	(419)	81 549
OTP Bank Romania S.A.**	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2031	5 187	(1)	5 186	22 198	(6)	22 192
Razem kredyty zaciągnięte w EUR:					401 348	(1 986)	399 362	1 717 393	(8 490)	1 708 903
Razem kredyty:								1 721 433	(8 512)	1 712 921

* dane niebadane

** W październiku 2024 roku została dokonana wcześniejsza całkowita spłata zadłużenia - szczegółowe informacje zostały opublikowane raportem bieżącym nr 22/2024 w dniu 25 października 2024 roku.

20. 5 Kredyty na majątku Grupy

20. 5.2 Stan na 31 grudnia 2023 roku

Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy zaciągnięte w PLN

Bank	waluta	Rodzaj kredytu	oprocentowanie (%)	na dzień	w tys. EUR			31 grudnia		w tys. PLN	
				rok	Kapitał	Wycena	Razem	Kapitał	Wycena	Razem	
PEKAO S.A.	PLN	obrotowy	WIBOR 1M+marża	2029	322	(1)	321	1 400	(2,0)	1398	
Razem kredyty zaciągnięte w PLN					322	(1)	321	1 400	(2)	1 398	

Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy zaciągnięte w EUR

Bank	waluta	Rodzaj kredytu	oprocentowanie (%)	rok	w tys. EUR			w tys. PLN		
				wygaśnięcia	Kapitał	Wycena	Razem	Kapitał	Wycena	Razem
PEKAO S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 1M + marża	2029	21 659	(48)	21 611	94 165	(197)	93 968
BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 1M + marża	2029	16 740	32	16 772	72 785	141	72 926
BNP Paribas S.A.	EUR	budowlany	Euribor 3M + marża	2030	11 045	79	11 124	48 023	345	48 368
ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	97 553	(380)	97 173	424 155	(1 651)	422 504
Aareal Bank AG	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2028	60 800	(948)	59 852	264 358	(4 121)	260 237
mBank S.A.	EUR	budowlany	Euribor 1M + marża	2029	11 700	(96)	11 604	50 871	(416)	50 455
PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	69 230	430	69 660	301 011	1 871	302 882
ING Bank Śląski S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2024	13 274	-	13 274	57 714	-	57 714
Santander Bank Polska S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	5 444	(18)	5 426	23 669	(76)	23 593
Santander Bank Polska S.A.	EUR	budowlany	Euribor 3M + marża	2027	10 384	(34)	10 350	45 148	(146)	45 002
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2030	40 631	-	40 631	176 665	-	176 665
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2031	19 450	(55)	19 395	84 569	(238)	84 331
OTP Bank Romania S.A.**	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2031	5 413	(9)	5 404	23 541	(40)	23 501
Razem kredyty zaciągnięte w EUR:					383 323	(1 047)	382 276	1 666 674	(4 528)	1 662 146
Razem kredyty:								1 668 074	(4 530)	1 663 544

20. 6 Pożyczki na majątku Grupy

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2024*		na dzień	31 grudnia 2023 roku	
			rok wygaśnięcia	w tys. EUR	w tys. PLN	rok wygaśnięcia	w tys. EUR	w tys. PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M + marża	2029	1 480	6 332	2029	1 389	6 236
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2026	-	144	2026	-	139
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	7 771	2032	-	7 523
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	1 105	2032	-	1 065
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	1 026	2032	-	992
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	689	2032	-	666
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	342	2032	-	331
Razem pożyczki:					17 409		16 952	

* dane niebadane



21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		412	63
Rezerwa na zmienne wynagrodzenia *		4 266	301
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		4 678	364

*obejmuje rezerwę na zmienne wynagrodzenie z tytułu świadczonych usług oraz wynagrodzeń o pracę

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Z tytułu dostaw i usług		33 074	30 021
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		3 770	3 856
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		6 230	11 199
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		14 351	21 905
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		181 886	60 508
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		239 311	127 489
Z tytułu podatku dochodowego		4 056	8 375
Zobowiązania krótkoterminowe		243 367	135 864

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2024 r.

Zobowiązań handlowe są na porównywalnym poziomie z grudniem 2023 r.

Natomiast wzrost zobowiązań inwestycyjnych w stosunku do 2023 r. wynikał z rozpoczęcia nowych inwestycji przez Grupę w 2024 r. Zobowiązania inwestycyjne są zobowiązaniami bieżącymi.

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

	<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Zobowiązania bieżące		201 524	119 882
Przeterminowane od 1 do 90 dni		48 831	8 678
Przeterminowane od 91 do 180 dni		174	48
Przeterminowane powyżej 180 dni		37	53
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		250 566	128 661

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.

23. Instrumenty finansowe

23. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2024 roku i na dzień 31 grudnia 2023 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 odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu,
- **należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu,
- **pożyczki udzielone:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **kredyty bankowe, pożyczki otrzymane oraz obligacje:** wartość księgowa odpowiada wartości wg zamortyzowanego kosztu, jest ona bliska wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego,
- **należności i zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP:** wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody, ustalane w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.



23. 1. 1 Aktywa finansowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2023
Instrumenty finansowe zabezpieczające:			
Należności z tytułu wyceny transakcji Swap		17 897	34 478
		17 897	34 478
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		167 067	344 247
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		22 302	22 306
• Pożyczki udzielone		17 374	16 922
• Inne inwestycje długoterminowe		45 002	37 803
• Inne inwestycje krótkoterminowe		2 807	8 610
		254 552	429 888
Aktywa finansowe razem		272 449	464 366

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 września 2024 roku wynosząca 17 897 tys. PLN, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2024 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 30 września 2024 roku*

<i>* dane niebadane</i>	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	232 250	22 842	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	167 067	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	22 842	-
• Pożyczki udzielone	17 374	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	45 002	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	2 807	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(540)	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(540)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	232 250	22 302	-

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2023 roku

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	407 582	25 010	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	344 247	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	25 010	-
• Pożyczki udzielone	16 922	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	37 803	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	8 610	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(2 704)	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(2 704)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	407 582	22 306	-

23. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	na dzień	30 września 2024 (niebadany)	31 grudnia 2023
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej:			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		8 449	3 959
		8 449	3 959
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:			
Kredyty bankowe		1 712 921	1 663 544
Pożyczki otrzymane		17 409	16 952
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		250 566	128 661
Zobowiązania leasingowe		59 658	58 932
Obligacje		497 723	433 000
		2 538 277	2 301 089
Zobowiązania finansowe razem		2 546 726	2 305 048

23. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 24.

Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych

W dniu 8 lutego 2024 roku spółka MLP Pruszków II Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

W dniu 29 lutego 2024 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. rozwiązała umowę zawartą z BNP Paribas Bank Polska S.A. zamiany stopy zmiennej na stałą oraz zawarła nową umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A.

W dniu 20 maja 2024 roku spółka MLP Poznań Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 16 maja 2024 roku spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem ING Bank Śląski S.A.

W dniu 26 września 2024 roku spółka MLP Pruszków V Sp. z o.o. rozwiązała umowę zawartą z BNP Paribas Bank Polska S.A. zamiany stopy zmiennej na stałą oraz zawarła nową umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A.

24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 września 2024 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- Dnia 23 stycznia 2024 roku został zawarty przez MLP Czeladź sp. z o.o. aneks do umowy kredytu z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. zmniejszający dostępny limitu kredytu budowlanego i kredytu inwestycyjnego w odniesieniu do Budynku B2 w kwocie 3.267.000,00 EUR oraz w odniesieniu do Budynku C3 w kwocie 5.330.000,00 EUR.
- Dnia 25 stycznia 2024 r. został zawarty przez ML Poznań sp. z o.o. i ING Bank Śląski S.A. aneks nr 14 do umowy kredytu z dnia 9 lutego 2017 r. wydłużający okres dostępności kredytów do dnia 29 marca 2024 r., a dnia 22 marca 2024 roku kolejny aneks nr 15 wydłużający okres dostępności kredytów do dnia 30 kwietnia 2024 r.
- Dnia 25 stycznia 2024 r. został zawarty przez ML Poznań II sp. z o.o. i ING Bank Śląski S.A. aneks nr 11 do umowy kredytu z dnia 8 sierpnia 2011 r. wydłużający okres dostępności transzy B kredytu budowlanego do dnia 29 lutego 2024 r. oraz pozostałych kredytów do dnia 29 marca 2024 r., a dnia 22 marca 2024 roku kolejny aneks nr 12 wydłużający okres dostępności kredytów do dnia 30 kwietnia 2024 r.
- Dnia 26 kwietnia 2024 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie (gwarancja korporacyjna) do maksymalnej kwoty 5,220,000.00 EUR brutto dla generalnego wykonawcy GOLDBECK Rhombert GmbH z siedzibą w Wiedniu na zabezpieczenie zobowiązań MLP Business Park Wien GmbH z siedzibą w Wiedniu z tytułu płatności wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy;
- W związku z zawarciem dnia 26 kwietnia 2024 roku umowy kredytowej przez MLP Poznań sp. z o.o. oraz MLP Poznań II sp. z o.o. z ING Bank Śląski S.A. (Bank), zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu następujące zabezpieczenia:
 - (a) hipoteka umowna łączna do kwoty 40.315.287,45 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu refinansowego, budowlanego i inwestycyjnego;
 - (b) hipoteka umowna łączna do kwoty 2.100.000 EUR na zabezpieczenie wierzytelności Banku wynikających z umowy ramowej i transakcji hedgingowych;
 - (c) hipoteka umowna łączna do kwoty 6.000.000 PLN na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu VAT;
 - (d) 3 zastawy rejestrowe na udziałach w MLP Poznań II sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia 40.315.287,45 EUR każdy oraz 6 zastawów finansowych na udziałach w MLP Poznań II sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 40.315.287,45 EUR;
 - (e) zastaw rejestrowy na udziałach w MLP Poznań sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia 40.315.287,45 EUR każdy oraz 2 zastawy finansowe na udziałach w MLP Poznań sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 40.315.287,45 EUR każdy;
 - (f) 11 zastawów rejestrowych i 22 zastawy finansowe na rachunkach bankowych MLP Poznań II z sp. o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 40.315.287,45 EUR;

- (g) 13 zastawów rejestrowych i 26 zastawów finansowych na rachunkach bankowych MLP Poznań sp. z o.o. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 40.315.287,45 EUR każdy oraz zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na rachunku VAT zabezpieczenie kredytu VAT do najwyższej sumy zabezpieczenia 6.000.000 PLN;
- (h) zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw MLP Poznań sp. z o.o. oraz zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw MLP Poznań II sp. z o.o.;
- (i) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych kredytobiorców oraz blokady rachunków bankowych kredytobiorców zgodnie z instrukcją blokady;
- (j) zobowiązania sponsora wynikające z umowy wsparcia dot. przekroczonych kosztów budowy bud. B przez MLP Poznań sp. z o.o.;
- (k) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorców;
- (l) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez wszystkich współników kredytobiorców;
- (m) przelew praw z polis ubezpieczeniowych, umów najmu, umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami, na podstawie Umowy Cesji Praw;
- (n) podporządkowanie wierzytelności i przelew na podstawie Umowy Podporządkowania.
- Dnia 26 kwietnia 2024 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie (gwarancja korporacyjna) do maksymalnej kwoty 5,220,000.00 EUR brutto dla generalnego wykonawcy GOLDBECK Rhombert GmbH z siedzibą w Wiedniu na zabezpieczenie zobowiązań MLP Business Park Wien GmbH z siedzibą w Wiedniu z tytułu płatności wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy;
 - Dnia 18 czerwca 2024 r. zostały wydane przez ING Bank Śląski S.A. (ING Bank) dla MLP Poznań sp. z o.o. oraz MLP Poznań II sp. z o.o. oraz wierzycieli podporządkowanych oświadczenia o spłacie i zwolnieniu wszystkich zabezpieczeń ustanowionych na zabezpieczenie wierzytelności ING Banku z tytułu (i) umowy kredytu MLP Poznań sp. z o.o. z dnia 09.02.2017 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS oraz (ii) umowy kredytu MLP Poznań II sp. z o.o. z dnia 08.08.2011 oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS;
 - Dnia 26 czerwca 2024 roku pomiędzy MLP Business Park Wien GmbH z siedzibą w Wiedniu a Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, została zawarta umowa kredytu dotycząca (i) terminowego kredytu budowlanego do maksymalnej kwoty wynoszącej 55.000.000 EUR, z opcją przekształcenia w kredyt inwestycyjny (ii) dodatkowego terminowego kredytu inwestycyjnego do maksymalnej kwoty wynoszącej 13.000.000 EUR oraz (iii) odnawialnego kredytu obrotowego VAT w kwocie do 6.000.000 EUR; na podstawie Umowy Kredytu nie zostały jeszcze ustanowione zabezpieczenia (w trakcie negocjacji);
 - Dnia 27 czerwca 2024 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie do maksymalnej kwoty 1.408.744,38 EUR dla PKO Bank Polski SA Niederlassung Deutschland (PKO BP) na zabezpieczenie zobowiązań MLP Business Park Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG (Niemcy) wobec PKO BP jako gwaranta z tytułu wystawionej przez PKO BP na zlecenie MLP Gelsenkirchen gwarancji/poręczenia na prawie niemieckim nr 12953020004104 z dnia 27 czerwca 2024 roku. Dodatkowo na zabezpieczenie zobowiązań wynikających z poręczenia MLP Group S.A. zobowiązane jest do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777.1 pkt 5) KPC
 - Dnia 30 czerwca 2024 roku wygasa udzielona przez Bank PKO BP S.A. gwarancja należytego wykonania na zabezpieczenie zobowiązania Spółki MLP Czeladź Sp. z o.o. względem gminy Czeladź i Skarbu Państwa, dotyczącego przebudowy układu komunikacyjnego w Czeladzi, w związku z realizowaną tam budową parku logistycznego.
 - Dnia 22 lipca 2024 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie do maksymalnej kwoty 15.046.353,90 PLN dla Santander Bank Polska SA (Santander) na zabezpieczenie zobowiązań MLP Łódź II Sp. z o.o. wobec Santander jako gwaranta z tytułu wystawionej przez Santander na zlecenie MLP Łódź II sp. z o.o. gwarancji bankowej nr K00992/24 z dnia 23.07.2024 r. dla PGE Dystrybucja S.A. jako beneficjenta.

25. Transakcje z podmiotami powiązanymi**25. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2024 roku* przedstawiają się następująco:

	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.	13	-
Kluczowy personel kierowniczy		
MPI Services Sp. z o.o.	-	413
Agnieszka Góźdz	-	359
RTK Consulting	-	599
DG Monika Dobosz	-	360
	13	1 731
Razem	13	1 731

* dane niebadane

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

	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.	23	-
Kluczowy personel kierowniczy		
DG Monika Dobosz	-	14
Razem	23	14

¹⁾ W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego, które zostały ujawnione w nocie 28.

25. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2024 roku* przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	17 266	(17 275)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	108	-
Razem	17 374	(17 275)

* dane niebadane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	16 819	(16 952)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	103	-
Razem	16 922	(16 952)

25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanimi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 30 września 2024 roku* przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd.	(28)	-	-	-
	(28)	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	547	(553)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	5	-
	1	-	552	(553)
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(3 073)	-	-
Michael Shapiro	-	(1 833)	-	-
Tomasz Zabost	-	(93)	-	-
Agnieszka Gózdź	-	(1 832)	-	-
Monika Dobosz	-	(1 832)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(546)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(1 653)	-	-
	-	(10 862)	-	-
Razem	(27)	(10 862)	552	(553)

* dane niebadane

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd.	90	-	-	-
	90	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	578	(595)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	6	-
	1	-	584	(595)
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(2 493)	-	-
Michael Shapiro	-	(1 296)	-	-
Tomasz Zabost	-	(1 337)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(974)	-	-
Monika Dobosz	-	(1 340)	-	-
Agnieszka Gózdź	-	(1 306)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(1 940)	-	-
	-	(10 686)	-	-
Razem	91	(10 686)	584	(595)

* dane niebadane

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 42,69% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

26. Istotne sprawy sądowe i sporne

W dniu 19 lutego 2024 roku Sąd Okręgowy w Warszawie wydał postanowienie o umorzeniu postępowania w sprawie z powództwa MLP Sp. z o.o. sp. SKA (dawniej: MLP Tychy Sp.z o.o.) przeciwko European Bakeries Sp. z o.o. i CreditForce Holding B.V. w stosunku do pozwanej CreditForce Holding B.V. w Houten (Holandia).

Od dnia publikacji Skonsolidowanego Raportu za rok zakończony 31 grudnia 2023, nie było innych zmian w istotnych sprawach sądowych i spornych, opisanych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok obrotowy 2023.

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

- W dniu 9 października 2024 roku wyemitowano obligacje o łącznej nominalnej wartości 300.000.000 EUR (trzysta milionów euro). W tym samym dniu obligacje zostały objęte listą notowań na Oficjalnej Liście Giełdy Papierów Wartościowych w Luksemburgu (Official List of the Luxembourg Stock Exchange) („Giełda”) oraz dopuszczone i wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Euro MTF prowadzonego przez Giełdę.
- Dnia 25 października 2024 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez mBank S.A. (mBank) dla MLP Pruszków VI sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności mBank z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 06.09.2023 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS, a bank wydał 28.10.2024 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 25 października 2024 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez BNP Paribas Bank Polska S.A. (BNP) dla MLP Czeladź sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności BNP z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 29.03.2023 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS, a bank wydał 28.10.2024 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 25 października 2024 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez Santander Bank Polska S.A. (Santander) dla MLP Łódź II sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności Santander z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 30.12.2022 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS, a bank wydał 28.10.2024 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 29 października 2024 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. (Pekao) dla MLP Pruszków II sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności Santander z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 23.07.2021 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS, a bank wydał 29.10.2024 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 31 października 2024 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytu udzielonego przez OTP Bank Romania SA (Banca Transilvania SA) z siedzibą w Rumunii. S.A. (OTP) dla MLP Bucharest West SRL z siedzibą w Bukareszcie (Rumunia), w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności OTP z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 23.09.2021 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS.

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.

27. 1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej Ukrainy na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Ze względu na dotychczasową wielkość wymiany handlowej z Rosją, a przede wszystkim uzależnienie państw UE od importowanych z Rosji surowców naturalnych, w tym gazu i ropy, a także rolę Rosji i Ukrainy jako eksporterów żywności, zarówno nałożone sankcje, jak i retorsje ze strony Rosji mają istotny wpływ na światową gospodarkę, oraz powodują daleko idące zmiany w kierunkach przepływu zarówno surowców jak i produktów, w szczególności poprzez ograniczenie wymiany towarowej z Rosją i Białorusią oraz ograniczeniem tranzytu przez Rosję, Białoruś i Ukrainę pomiędzy Europą a Azją. Stanowi to przyczynę zmian także dla branży logistycznej. Wojna na terytorium Ukrainy pośrednio wpływa na dynamikę PKB m.in. w Polsce, wysokość stopy inflacji, wysokość stóp procentowych oraz oczekiwania dotyczące zmian tych stóp, które wpływają na zachowania konsumentów oraz przedsiębiorców, kursy walut, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia oraz mediany wynagrodzeń i dochodów, polityka fiskalna i monetarna Unii Europejskiej, w tym państw, w których spółki z Grupy prowadzą działalność.

Retrospektywnie, ocena wpływu działań wojennych w Ukrainie na działalność Grupy nie wskazuje na to, że miały lub mają one istotny, negatywny charakter. Jednak ewentualny, niekorzystny dla Ukrainy rozwój sytuacji militarnej może prowadzić do zmiany szlaków logistycznych oraz negatywnie wpłynąć na sentyment inwestycyjny klientów głównie wobec Polski i Rumunii, gdzie Grupa prowadzi swoją działalność.



28. Wynagrodzenia zmienne oraz wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	
	2024 (niebadany)	2023 (niebadany)
Wynagrodzenia stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	600	773
Michael Shapiro	437	395
Tomasz Zabost**	93	397
Marcin Dobieszewski	316	315
Monika Dobosz	436	405
Agnieszka Gózdź	436	405
	2 318	2 690

** za okres pełnienia funkcji w Zarządzie, tj. 01.01.2024 - 29.02.2024

Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu*:

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	
	2024 (niebadany)	2023 (niebadany)
Radosław T. Krochta	1 618	1 720
Michael Shapiro	883	901
Tomasz Zabost	-	940
Marcin Dobieszewski	230	659
Monika Dobosz	883	935
Agnieszka Gózdź	883	901
	4 497	6 056

* suma rezerwy wynagrodzenia zmiennego z tytułu świadczonych usług i wynagrodzeń o pracę

Wypłacone zmienne wynagrodzenie Zarządu

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	
	2024 (niebadany)	2023 (niebadany)
Radosław T. Krochta	855	2 532
Michael Shapiro	513	1 201
Tomasz Zabost	-	1 246
Marcin Dobieszewski	-	833
Monika Dobosz	513	1 265
Agnieszka Gózdź	513	1 226
	2 394	8 303

	za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	
	2024 (niebadany)	2023 (niebadany)
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	50	45
Eytan Levy	50	45
Shimshon Marfogel	50	45
Guy Shapira	50	45
Piotr Chajderowski	50	45
Oded Setter	50	45
	300	270

Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

5 012

11 263

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia wypłacone	1 653	1 940
	1 653	1 940
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	6 665	13 203

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.

29. Struktura zatrudnienia

<i>na dzień 30 września</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Zatrudnienie na dzień	48	38

30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024	2023
Badania rocznego sprawozdania finansowego*	-	-
Badanie jednostkowych sprawozdań finansowych spółek zależnych	-	-
Przegląd śródrocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego sprawozdania finansowego*	40	40
Badanie i przegląd raportów i procedur grupowych	90	100

* podana kwota dotyczy przeglądu i badania sprawozdania jednostkowego oraz skonsolidowanego

Podpisano przez Zarząd oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Pruszków, dnia 15 listopada 2024 r.

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

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych inne niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz wyników

Spółka oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz wyników na rok 2024. Opublikowane w raporcie bieżącym 5/2024 prognozy zobowiązań finansowych na koniec 2024 uległy zmianie w związku z emisją w dniu 9 października 2024 roku obligacji o wartości nominalnej 300.000.000 EUR.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku.

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

4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2024 roku:

Segment	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2023	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 30 września 2024 ¹⁾	Powierzchnia do zwolnienia na którą na dzień 30 września 2024 zostały podpisane umowy	Nowe umowy najmu zawarte do dnia 30 września 2024 ¹⁾	Różnice z obmiaru	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2024
Polska	1 010 795	(52 265)	-	85 380	667	33 782	1 044 577
Niemcy²⁾	75 347	(971)	-	971	-	-	75 347
Austria	3 289	-	-	3 483	-	3 483	6 772
Rumunia	28 440	-	-	10 568	-	10 568	39 008
	1 117 871	(53 236)	-	100 402	667	47 833	1 165 704

¹⁾ Powierzchnia zwolniona oraz nowe umowy mogą uwzględniać również drobne różnice z obmiaru.

²⁾ Powierzchnia wynajęta nie zawiera powierzchni budynków przeznaczonych do wyburzenia w roku 2024.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2024 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

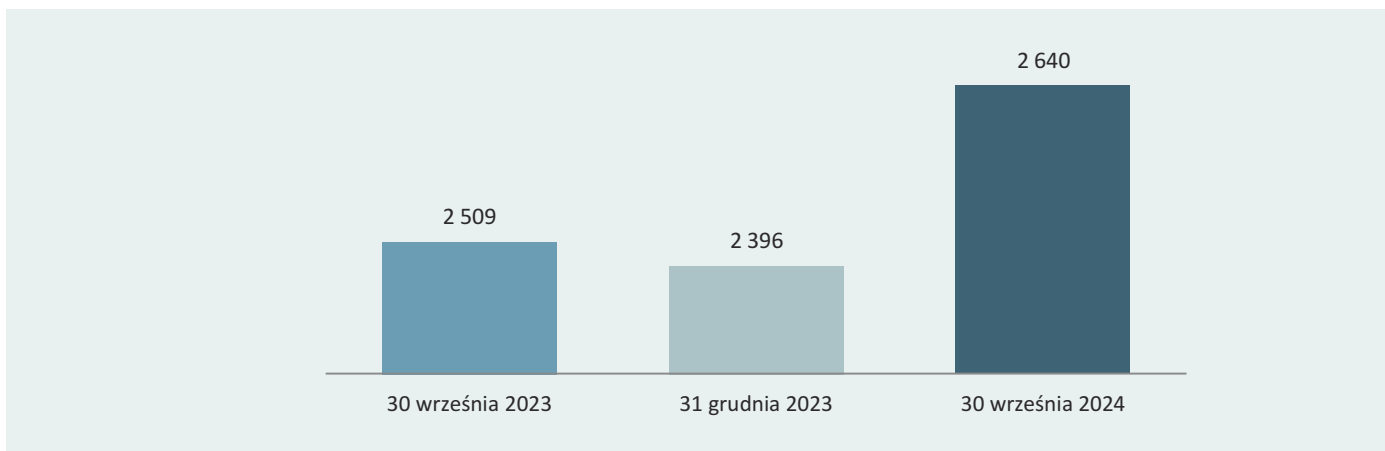
Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 30 września 2024 roku:

Parki logistyczne w segmentach	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu - objęta umowami najmu (m ²)*	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 522 816	1 065 191	134 784	969 525	75 052	95 664	79%
Niemcy	209 475	75 347	71 813	75 347	-	-	70%
Austria	54 520	-	54 520	-	6 772	-	100%
Rumunia	99 063	38 988	-	38 808	200	180	39%
	1 885 874	1 179 526	261 117	1 083 680	82 024	95 844	76%

Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 grudnia 2023 roku:

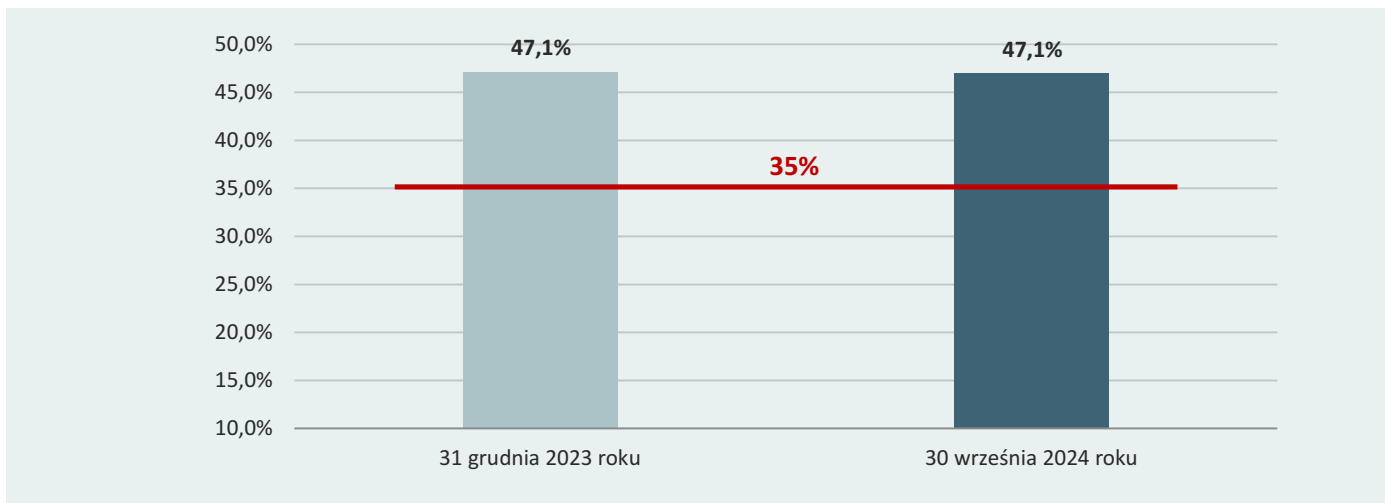
Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 525 979	976 868	182 652	925 430	85 365	51 438	76%
Niemcy	185 777	79 493	55 304	77 347	-	2 146	73%
Austria	54 520	-	54 520	-	3 289	-	100%
Rumunia	99 000	22 677	16 153	22 677	5 763	-	39%
	1 865 276	1 079 038	308 629	1 025 454	94 417	53 584	74%

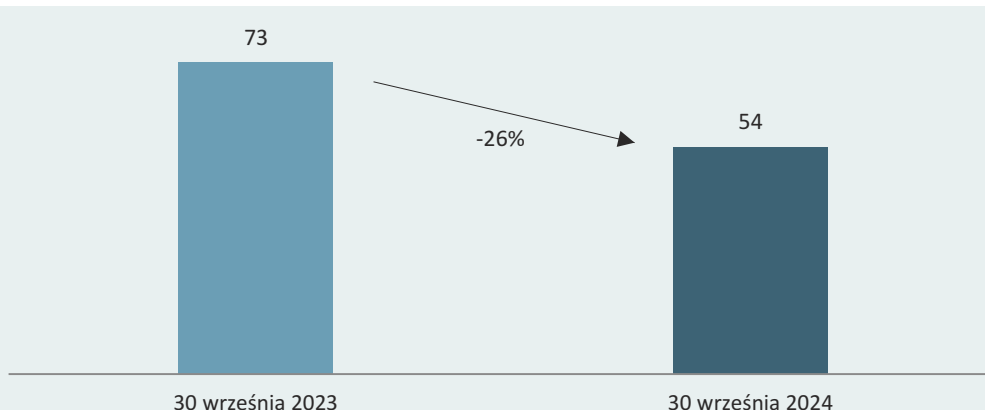
Wartość aktywów netto (NAV) w mln PLN



Wartość aktywów netto na dzień 30 września 2024 roku wyniosła 2 640 mln PLN i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2023 roku o 244 mln PLN, co związane było głównie z: wzrostem wartości posiadanego portfela nieruchomości, oddaniem w najem nowych powierzchni jak również indeksacją czynszów najmu, co częściowo skompensowało negatywny wpływ różnic kursowych.

Wskaźnik kapitałowy



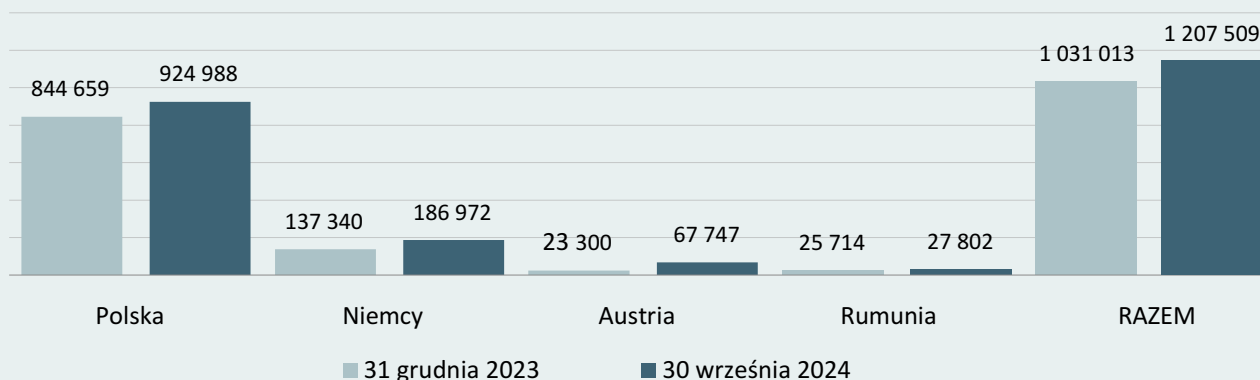
Wartość FFO (funds from operations) w mln PLN

FFO nie zawiera przychodów i kosztów z pozostałej działalności operacyjnej.

Wartość FFO na dzień 30 września 2024 roku wyniosła 54 mln zł i odnotowała spadek w porównaniu do wartości z 30 września 2023 roku o 26 %, co wynika ze wzrostu kosztów odsetkowych.

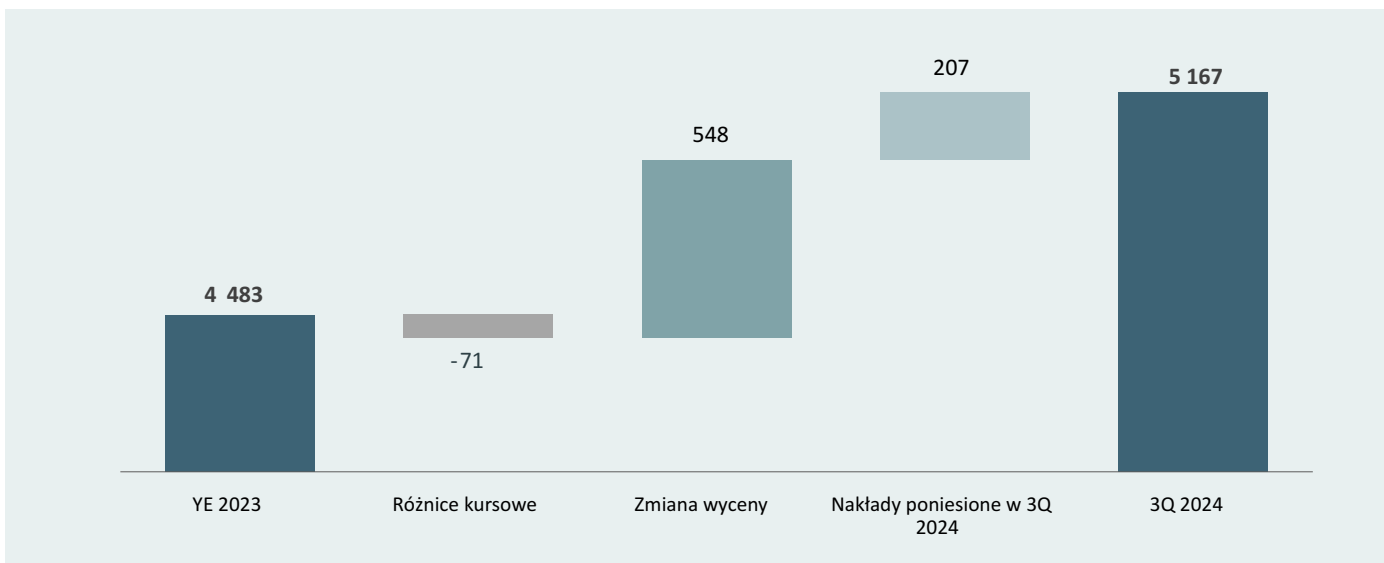
Na spadek FFO w pierwszych 3 kwartałach 2024 roku w porównaniu do analogicznego okresu 2023 wpłynęły wyższe koszty obsługi zadłużenia finansowego na łączną kwotę 19 708 tys zł. Wzrost kosztu odsetkowego wynikał głównie z:

- 1) Wzrostu stawek EURIBOR 3M średnio za trzy kwartały 2024 o 16 % (przy czym za 1H 2024 vs 1H 2023 ten wzrost wyniósł 30%). EURIBOR 3M głównie stosowany dla kredytów bankowych w części niezabezpieczonej IRS.
- 2) Wzrostu stawek EURIBOR 6M średnio za trzy kwartały 2024 o 4 % (przy czym za 1H 2024 vs 1H 2023 ten wzrost wyniósł 14%). EURIBOR 6M głównie stosowany dla obligacji zmienneo-kuponowych.
- 3) Wzrostu kwoty zadłużenia z tytułu kredytów bankowych o 26 mln EUR (walutą kredytów jest EUR)
- 4) Wzrostu kwoty zadłużenia z tytułu obligacji o 17 mln EUR (walutą obligacji jest EUR)
- 5) Zawarcia nowych transakcji IRS na stawkach odzwierciedlających ówczesną sytuację rynkową i oczekiwania co do kształtowania się stóp procentowych.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)

Grupa dokonuje wyceny posiadanego portfela nieruchomości inwestycyjnych dwa razy w roku (tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia), chyba że nastąpią zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 30 września 2024 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 września 2024. Wartość wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30 września 2024 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2024 do 30 września 2024 roku.

Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych w 1Q-3Q 2024 (w tys. PLN)

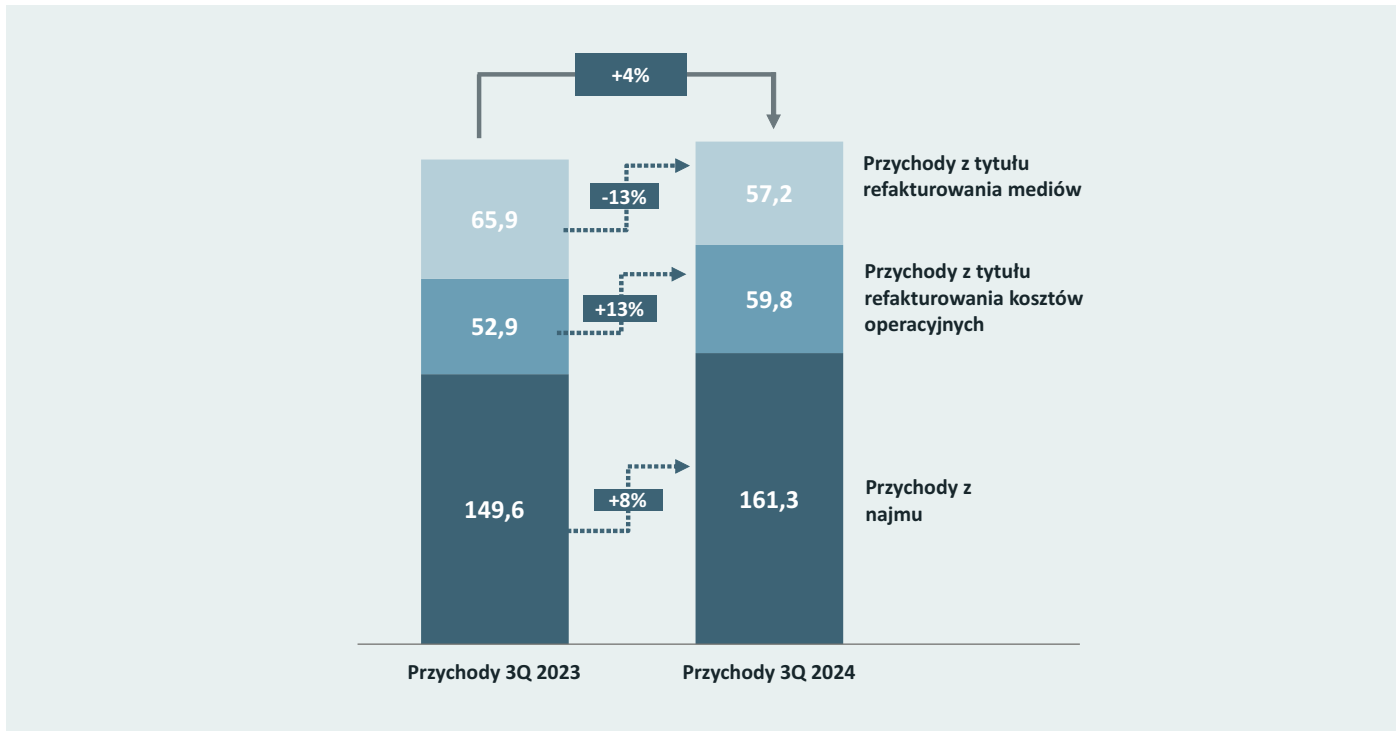


Szczegóły dotyczące wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowano w nocie 11 w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

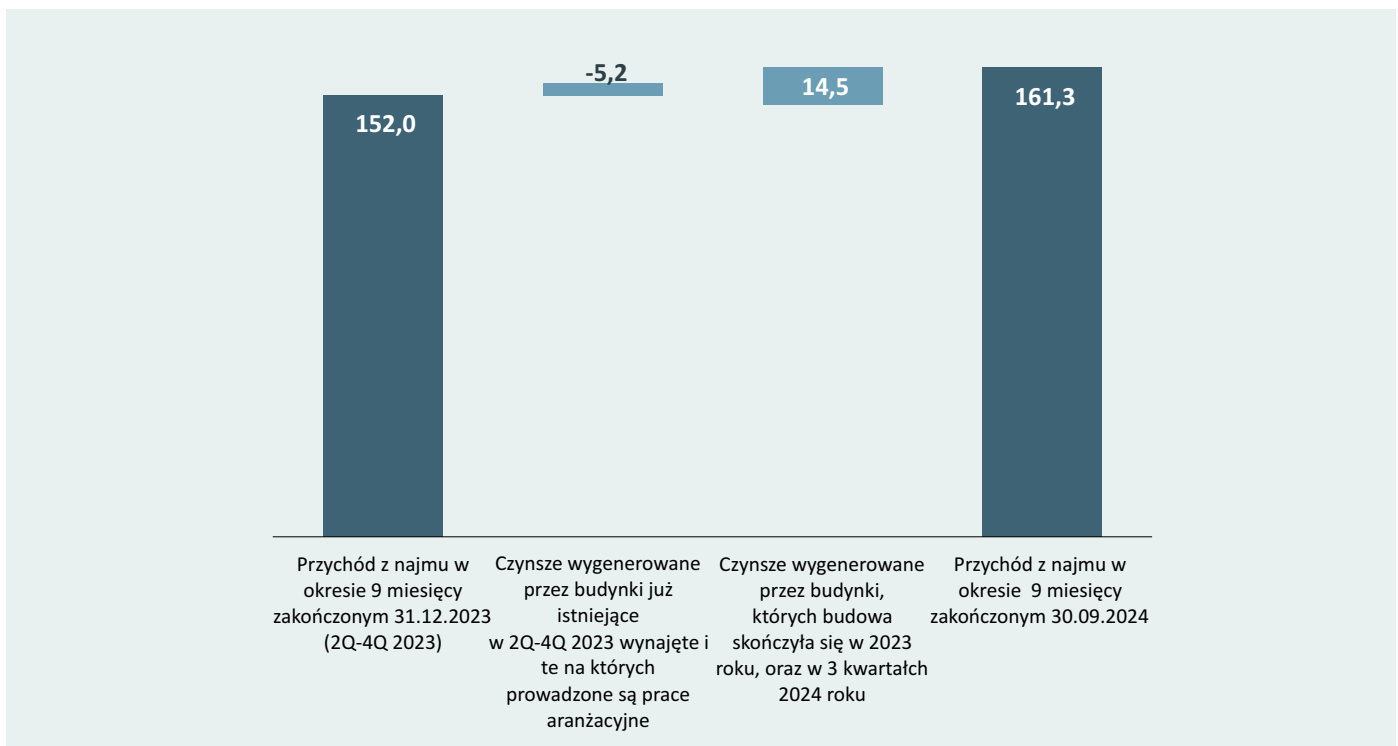


Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2024 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

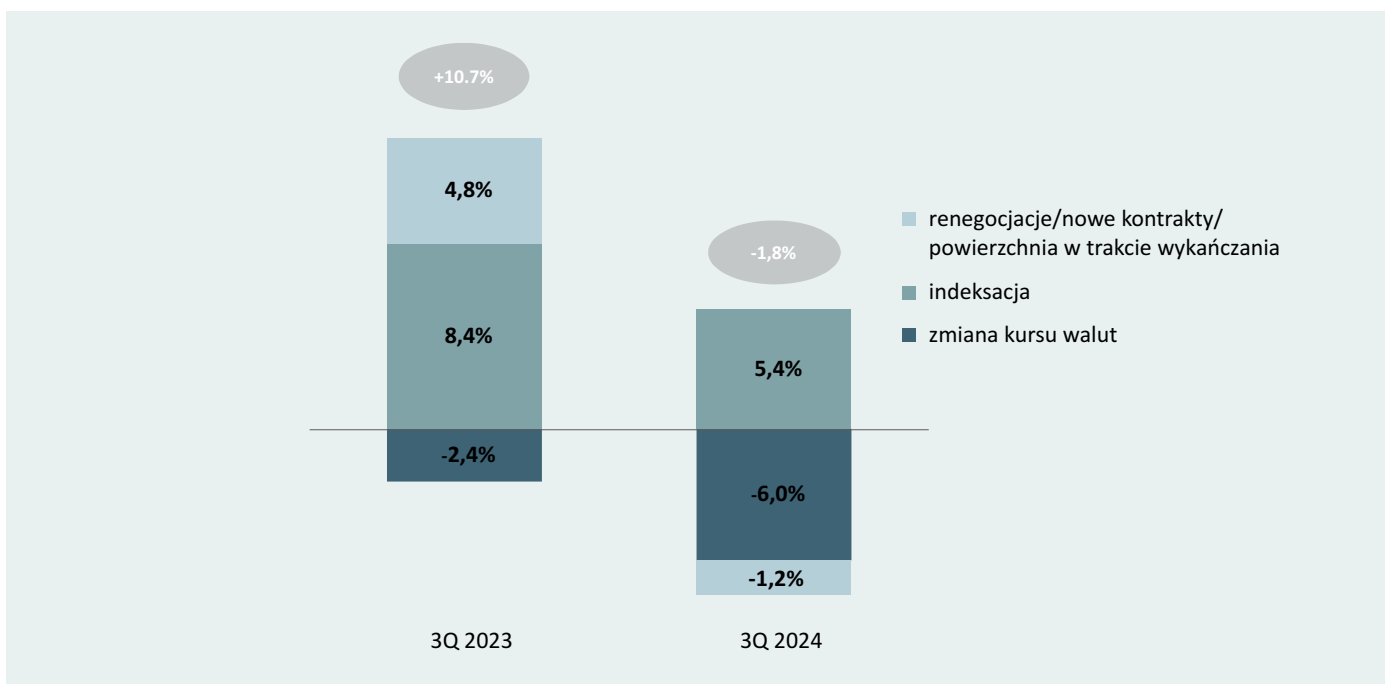
Zmiana głównych pozycji przychodów w trzech kwartałach 2023 i 2024 (w mln PLN)



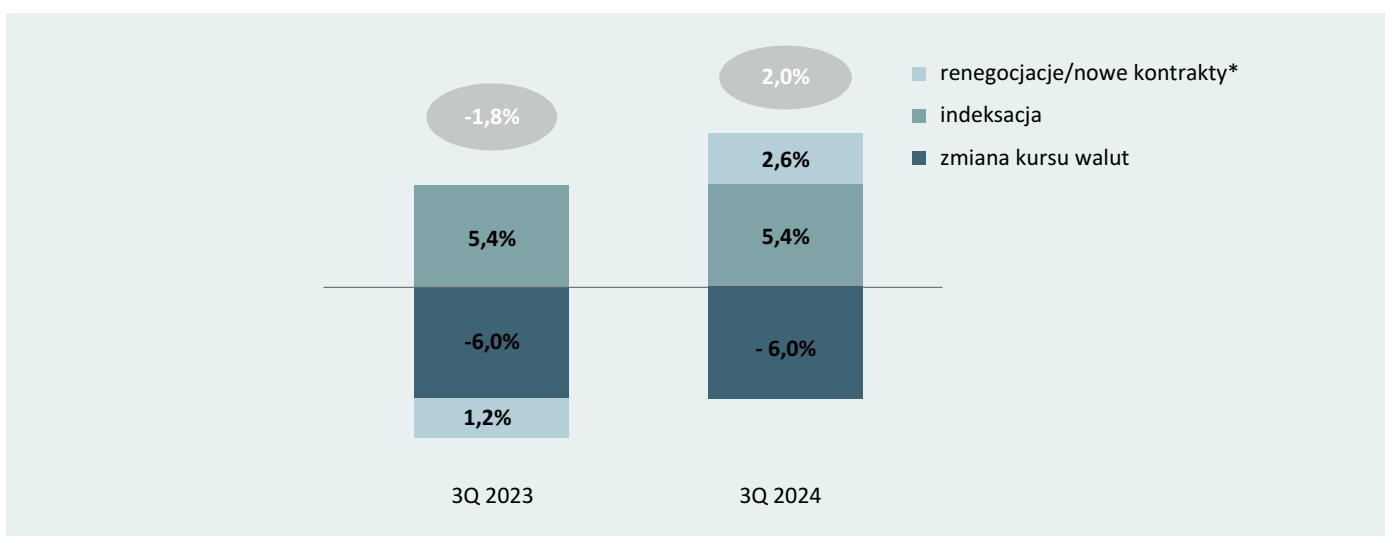
Przychody z najmu (w mln PLN)



Like for Like (Główne czynniki)

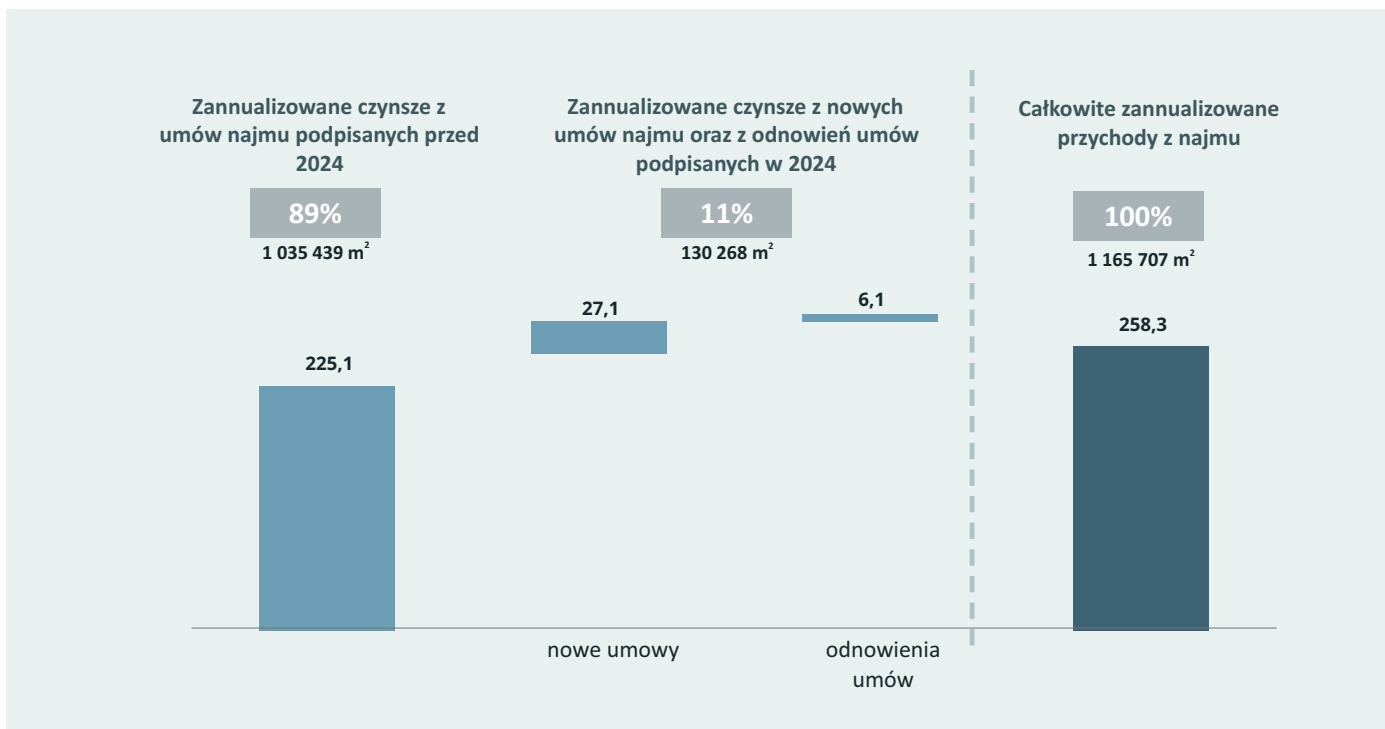


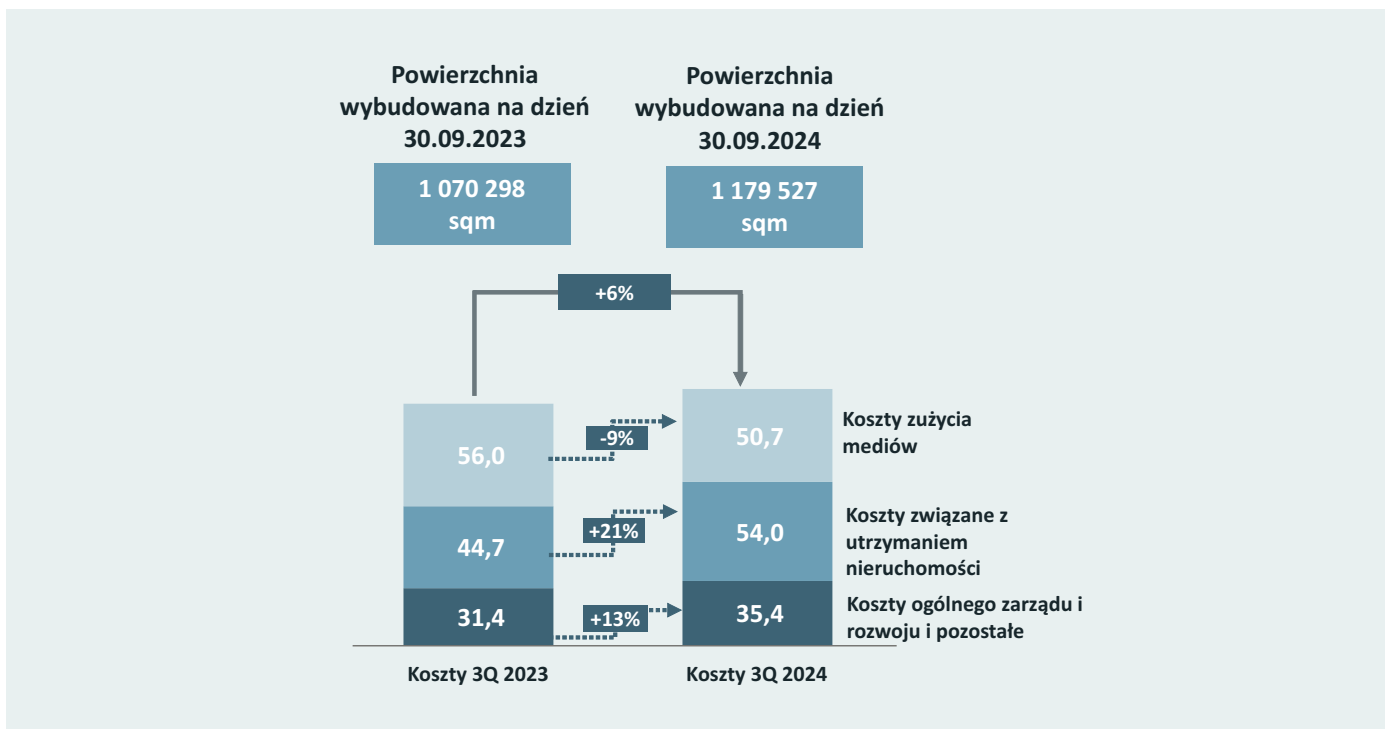
Like for Like vs Like for Like zawierający przychód z powierzchni będących w trakcie wykańczania



*Po uwzględnieniu przyszłych przychodów generowanych na istniejących powierzchniach, na które na dzień publikacji raportu zostały podpisane umowy najmu. Na powierzchniach tych prowadzone są prace dostosowywania powierzchni pod najemcę.

Zannualizowany przychód z najmu skalkulowany na podstawie wszystkich podpisanych umów najmu (mln zł)



Zmiana głównych pozycji kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu za trzy kwartały 2023 i 2024 roku:

Wzrost kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości o 21% (tj. o 9,3 mln PLN) jest spowodowany głównie zwiększeniem kosztów z tytułu podatku od nieruchomości o 4 175 tys. PLN, co w 48 % wynika ze wzrostu powierzchni oddanej do użytkowania w roku 2023 (podatek płatny od roku 2024), a w 52% ze wzrostu stawki podatku od nieruchomości. Zwiększenie kosztów utrzymania nieruchomości uzasadnione jest również wyższymi o 994 tys. PLN kosztami ubezpieczeń, jak również wyższymi o 1 172 tys. PLN obsługi technicznej, wzrostem o 1 817 tys. PLN kosztów ochrony i sprzątnięcia, które skorelowane są ze zwiększeniem wolumenu powierzchni wybudowanej oraz ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2024 roku.

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.

Podpisano przez Zarząd kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Pruszków, dnia 15 listopada 2024 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

	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
		zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
		30 września	30 września	30 września	30 września
		2024	2024	2023	2023
		(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	7.	16 123	4 943	16 162	4 574
Pozostałe przychody operacyjne		171	45	5 069	61
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	8.	(16 814)	(6 568)	(13 941)	(4 691)
Pozostałe koszty operacyjne		(162)	(35)	(171)	(15)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(682)	(1 615)	7 119	(71)
Przychody finansowe	9.	61 828	21 605	75 278	40 405
Koszty finansowe	9.	(44 078)	(15 966)	(30 104)	(3 922)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		17 750	5 639	45 174	36 483
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		17 068	4 024	52 293	36 412
Podatek dochodowy		(3 393)	(794)	(5 977)	(4 614)
Zysk/(Strata) z działalności kontynuowanej		13 675	3 230	46 316	31 798
Zysk/(Strata) netto		13 675	3 230	46 316	31 798
Zysk/(Strata) netto przypadający na:					
Właścicieli Jednostki		13 675	3 230	46 316	31 798
Całkowite dochody ogółem		13 675	3 230	46 316	31 798
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki		13 675	3 230	46 316	31 798
Zysk na akcję					
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,57	0,13	1,93	1,33
- Zysk na jedną akcję zwykłą		0,57	0,13	1,93	1,33
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,57	0,13	1,93	1,33
- Zysk na jedną akcję zwykłą		0,57	0,13	1,93	1,33

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 września	31 grudnia
	Nota	2024	2023
		(niebadany)	
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		2	7
Rzeczowe aktywa trwałe		1 280	933
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 511	123 480
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	2.	1 370 235	1 085 352
Pozostałe inwestycje długoterminowe		2 057	440
Aktywa trwałe razem		1 497 085	1 210 212
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 403	1 740
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3.	4 415	5 277
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4.	24 277	155 115
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		30 095	162 132
Aktywa obrotowe razem		30 095	162 132
AKTYWA RAZEM		1 527 180	1 372 344
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		485 312	485 312
Kapitał rezerwowy		4 194	4 194
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym		113 458	99 783
Zysk (strata) z lat ubiegłych		99 783	57 688
Zysk netto		13 675	42 095
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki		674 060	660 385
Kapitał własny razem		674 060	660 385
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.1	519 128	592 632
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9 213	5 831
Zobowiązania długoterminowe razem		528 341	598 463
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.2	322 453	111 394
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.	2 326	2 102
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		324 779	113 496
Zobowiązania krótkoterminowe razem		324 779	113 496
Zobowiązania razem		853 120	711 959
PASYWA RAZEM		1 527 180	1 372 344

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	Nota	2024 <i>(niebadany)</i>	2023 <i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		17 068	52 293
Korekty razem, w tym:		(15 311)	(6 996)
Amortyzacja		228	94
Odsetki netto		(18 807)	(17 066)
Różnice kursowe		3 500	(5 261)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(33)	(22)
Pozostałe		(1 617)	264
Zmiana stanu należności		862	(615)
Przychody z tytułu dywidendy		-	21 540
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		556	(5 930)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		1 757	45 297
Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony		326	(1 429)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		2 083	43 868
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		1 943	9 127
Udzielone pożyczki		(342 558)	(248 673)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		101 994	218 441
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		142	35
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(542)	(495)
Nabycie udziałów		(31)	(10)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(239 052)	(21 575)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		62 445	12 179
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		-	(6 000)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	(21 540)
Emisja obligacji		177 235	130 445
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	(36)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(74)	(25)
Zapłacone odsetki od obligacji		(20 983)	(14 442)
Wykup obligacji		(110 036)	(54 708)
Zapłacone odsetki od pożyczek		(137)	(207)
Środki pieniężne z działalności finansowej		108 450	45 666
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		(128 519)	67 959
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(2 319)	7 762
Przepływy pieniężne razem		(130 838)	75 721
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		155 115	200 042
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4.	24 277	275 763

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

1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

1. 1 Udziały i akcje

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2024	31 grudnia 2023	30 września 2024	31 grudnia 2023
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%
Feniks Obrót 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 Business Park Poznań 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 Business Park Berlin I LP 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%

Jednostka		30 września 2024	31 grudnia 2023	30 września 2024	31 grudnia 2023
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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Zgorzelec sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West III sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź III sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks PV sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń West sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław South Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	0%	100%	0%
MLP Bieruń II Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	0%	100%	0%

¹⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 27 marca 2024 roku została założona spółka MLP Wrocław South Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 23 kwietnia 2024 roku.

²⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 27 marca 2024 roku została założona spółka MLP Bieruń II Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 kwietnia 2024 roku.

<i>na dzień</i>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Wartość brutto na początek okresu	123 480	123 465
Podwyższenie kapitału w spółce MLP Business Park Wien GmbH	21	-
Objęcie udziałów w spółce MLP BIERUŃ II Sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław South Sp. z o.o.	5	-
Objęcie udziałów w spółce MLP Łódź III Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce Feniks PV Sp. z o.o.	-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Bieruń West Sp. z o.o.	-	5
Wartość brutto na koniec okresu	123 511	123 480
Wartość netto na koniec okresu	123 511	123 480

2. Inwestycje finansowe długoterminowe

<i>na dzień</i>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Fenix Polska Sp. z o.o.		
Inne inwestycje długoterminowe	136	-
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	1 370 099	1 085 352
Razem inwestycje długoterminowe	1 370 235	1 085 352

3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień</i>	30 września 2024	31 grudnia 2023
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	2 611	3 450
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	20	25
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	35	151
Rozliczenia międzyokresowe	1 334	1 613
Pozostałe	415	38
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 415	5 277
Z tytułu podatku dochodowego	1 403	1 740
Należności krótkoterminowe	5 818	7 017

4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	
Środki pieniężne w kasie	12	7
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	19 940	36 299
Lokaty krótkoterminowe do 3 miesięcy	4 325	118 809
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	24 277	155 115
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	24 277	155 115

5. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania**5. 1 Zobowiązania długoterminowe**

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	539	231
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	343 146	270 649
Obligacje	175 443	321 752
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych	519 128	592 632

5. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów	170	145
Obligacje	322 283	111 249
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	322 453	111 394

6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	30 września	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2024	2023
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	200	206
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	850	527
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	836	716
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	551
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	440	102
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 326	2 102

7. Przychody

za okres	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	5 183	1 771	10 235	6 758
Zarządzanie projektami	1 195	436	739	268
Usługi doradcze	9 637	2 675	4 469	(2 878)
Usługi refakturowane	108	61	719	426
Przychody razem	16 123	4 943	16 162	4 574
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	16 056	4 917	16 128	8 389

8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2024 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(228)	(83)	(94)	(41)
Zużycie materiałów i energii	(745)	(242)	(503)	(226)
Usługi obce	(7 428)	(2 727)	(6 439)	(2 034)
Podatki i opłaty	(757)	(412)	(263)	(86)
Wynagrodzenia	(5 632)	(2 427)	(4 953)	(1 679)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 461)	(556)	(1 036)	(294)
Pozostałe koszty rodzajowe	(563)	(121)	(621)	(299)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	(32)	(32)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(16 814)	(6 568)	(13 941)	(4 691)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2024 roku wyniosły 16 814 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

9. Przychody i koszty finansowe

	9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadany)	3 miesiący zakończony 30 września 2024	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesiący zakończony 30 września 2023
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	58 479	21 140	46 645	16 246
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	3 259	375	6 632	2 158
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	90	90	21 540	21 540
Różnice kursowe netto	-	-	461	461
Przychody finansowe razem	61 828	21 605	75 278	40 405
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(13 118)	(4 820)	(11 452)	(4 085)
Koszty odsetek od obligacji	(26 617)	(8 992)	(18 108)	(7 631)
Odsetki budżetowe	(2)	-	(5)	(1)
Różnice kursowe netto	(3 500)	(1 884)	-	8 014
Pozostałe koszty finansowe	(704)	(224)	(521)	(201)
Koszty odsetek - pozostałe	(137)	(46)	(18)	(18)
Koszty finansowe razem	(44 078)	(15 966)	(30 104)	(3 922)

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 10.3 w kwartalnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A.

10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**10. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2024 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	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.	13	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I sp. z o.o.	294	-
MLP Pruszków II sp. z o.o.	84	-
MLP Pruszków III sp. z o.o.	154	-
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	93	-
MLP Pruszków V sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań sp. z o.o.	58	-
MLP Poznań II sp. z o.o.	29	-
MLP Lublin sp. z o.o.	247	-
MLP Teresin sp. z o.o.	28	-
Feniks Obrót sp. z o.o.	22	-
MLP Wrocław sp. z o.o.	268	-
MLP Czeladź sp. z o.o.	7	-
MLP Gliwice sp. z o.o.	227	-
MLP Property sp. z o.o.	-	-
MLP Business Park Poznań sp. z o.o.	33	-
MLP Poznań West II sp. z o.o.	3	-
MLP Wrocław West sp. z o.o.	3	-
MLP Łódź II sp. z o.o.	51	-
MLP Zgorzelec sp. z o.o. (poprzednio Poznań East Sp. z o.o.)	12	1
MLP Pruszków VI sp. z o.o.	52	-
MLP Gorzów sp. z o.o.	1	-
MLP Łódź III sp. z o.o.	18	-
MLP Bieruń West sp. z o.o.	9	-
MLP Logistic Park Germany 1 sp. z o.o. & Co. KG	-	198
MLP Bucharest West SRL	823	-
MLP Germany Management GmbH	56	-
	2 598	200
Razem	2 611	200

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 11.

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

	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.	23	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I sp. z o.o.	291	-
MLP Pruszków II sp. z o.o.	85	-
MLP Pruszków III sp. z o.o.	160	-
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	74	-
MLP Pruszków V sp. z o.o.	93	-
MLP Poznań sp. z o.o.	39	-
MLP Poznań II sp. z o.o.	36	-
MLP Lublin sp. z o.o.	343	-
MLP Teresin sp. z o.o.	168	-
Feniks Obrót sp. z o.o.	35	-
MLP Wrocław sp. z o.o.	323	-
MLP Czeladź sp. z o.o.	61	-
MLP Gliwice sp. z o.o.	312	-
MLP Property sp. z.o.o.	4	-
MLP Business Park Poznań sp. z o.o.	103	-
LOKAFOP 201 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Bieruń sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I sp. z o.o.	4	-
MLP sp. z o.o.	4	-
MLP FIN sp. z o.o.	4	-
LOKAFOP 201 sp. z o.o.	4	-
MLP Business Park Berlin I LP sp. z o.o.	2	-
MLP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Poznań West II sp. z o.o.	185	-
MLP Bucharest West sp. z o.o.	4	-
MLP Dortmund LP sp. z o.o.	4	-
MLP Dortmund GP sp. z o.o.	4	-
MLP Teresin II sp. z o.o.	-	1
MLP Wrocław West sp. z o.o.	35	-
MLP Łódź II sp. z o.o.	93	-
MLP Zgorzelec sp. z o.o. (poprzednio MLP Poznań East sp. z o.o.)	36	1
MLP Pruszków VI sp. z o.o.	23	-
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West I sp. z o.o.	4	-
MLP Gorzów sp. z o.o.	28	-
MLP Idstein GP sp. z o.o.	4	-
MLP Idstein LP sp. z o.o.	4	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP sp. z o.o.	4	-
MLP Poznań West III sp. z o.o.	26	1

MLP Łódź III sp. z o.o.	25	1
Feniks PV sp. z o.o.	1	-
MLP Bieruń West sp. z o.o.	16	-
MLP FIN sp. z o.o. Spółka komandytowa	203	-
MLP Bucharest West SRL	557	201
MLP Germany Management GmbH	10	-
Fenix Polska sp. z o.o.	-	1
	3 427	206
Razem	3 450	206

10. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2024 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	183 467
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	32 711	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	29 180
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	7 545	23 695
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	48 305	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	20 678	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	22 091
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	6 483
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	-	17 180
MLP Wrocław Sp. z o.o.	9 862	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	42 560	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	25 511	2 161
MLP Property Sp. z o.o.	3	1 379
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	50 176	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	17 050
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	13 938
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	757
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 136	19
MLP Sp. z o.o.	28	-
MLP FIN Sp. z o.o.	135	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	28	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	134
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	90
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	66 713	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	23 015	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	63	404
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	37	41
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	510
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	81 551	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	83 930	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o. (poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	79 063	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	95 821	-

MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	106	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	50	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	69	36
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	376	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	30	10
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	35	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	69 292	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	-	20
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	50	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	2	5
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	14	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	18 071	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR Sp. z o.o. & Co. KG	54 694	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	75 794	-
Feniks PV Sp. z o.o.	10	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	34 594	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	24 496
MLP Bucharest West SRL	58 010	-
MLP Germany Management GmbH	24 355	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	6 260	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	28 025	-
MLP Business Park Wien GmbH	194 179	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	90 799	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	38 897	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	108	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 408	-
	1 370 099	343 146

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	167 495
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	31 805	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	24 062
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	5 815	22 806
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	75 353	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4 119	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	196	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)		12 738
MLP Wrocław Sp. z o.o.	9 584	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	41 272	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	22 989	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	1 237
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	46 320	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	16 446
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	13 312
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	168
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	33 778	-
MLP Sp. z o.o.	21	-
MLP FIN Sp. z o.o.	118	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	21	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	112
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	65 092	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	22 450	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	99	368
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	74	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	391
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	80 652	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	88 077	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.(poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	17 111	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	82 553	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	107	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	57	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	61	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	348	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	48	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	48	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	47 191	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	62	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	17	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	17	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	19 957	-

MLP Łódź III Sp. z o.o.	30 004	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	11 514
MLP Bucharest West SRL	48 574	-
MLP Germany Management GmbH	19 082	-
MLP Schwalmthal Sp. z o.o. & Co. KG	5 545	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	27 445	-
MLP Business Park Wien GmbH	87 726	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	74 758	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	35 387	-
MLP Trebur Sp. z o.o.&Co.KG	55 009	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	103	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 307	-
Razem	1 085 352	270 649



10. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2024 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 178	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	605	1 388	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 127	-	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	439	282	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	1 482	4 282	90
MLP Poznań Sp. z o.o.	875	599	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	215	3	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	833	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	128	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	203	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	871	407	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	331	1 856	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	747	1 057	-
MLP Property Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	243	2 269	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	1 448	-
MLP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	6	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	1 142	2 526	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	996	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	157	4 126	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	406	4 204	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o. (poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	155	1 789	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	196	4 655	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	6	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	-	23	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	61	3 245	-

MLP Idstein LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	35	1 170	-
MLP Łódź III sp. z o.o.	110	2 720	-
MLP Bieruń West	42	884	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	2 495	-
MLP Bucharest West SRL	276	2 589	-
MLP Germany Management GmbH	50	979	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	226	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 020	-
MLP Business Park Wien GmbH	3 176	5 765	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	3 612	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	1 622	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	5	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	200	-
	16 084	58 479	90
Razem przychody	16 056	58 479	90

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	-	(5)
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	(200)
	-	(205)
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	(7 015)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(1 174)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(1 128)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(757)
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(64)
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(850)
MLP Gliwice Sp. z o.o.	-	(21)
MLP Property Sp. z.o.o.	-	(74)
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(612)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(564)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(39)
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(7)
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(5)
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(17)
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	(30)
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Idstein GP Sp. z o.o	-	(1)
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	(758)
	-	(13 118)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(254)	-
Radosław T. Krochta	(357)	-
Tomasz Zabost	(20)	-
Monika Dobosz	(254)	-
Agnieszka Góźdz	(254)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(225)	-
	(1 364)	-
Razem koszty	(1 364)	(13 118)

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd.	90	-	-
	90	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I sp. z o.o.	2 329	-	5 000
MLP Pruszków II sp. z o.o.	612	1 433	-
MLP Pruszków III sp. z o.o.	1 104	-	491
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	669	3	-
MLP Pruszków V sp. z o.o.	507	1 729	240
MLP Poznań sp. z o.o.	234	185	-
MLP Poznań II sp. z o.o.	212	8	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	679	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	411	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	467	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	798	1 590	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	1 239	2 377	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	782	527	-
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	5 809
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	151	2 409	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	870	-
MLP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	6	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	3	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	4 152	4 138	10 000
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	966	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	6	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	154	4 721	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	344	4 714	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o. (poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	67	1 067	-

MLP Pruszków VI Sp. z o.o.			
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	7	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	201	12	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	67	1 156	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o. o.	-	1	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o. o.	-	1	-
MLP Poznań West III Sp. z o. o.	8	225	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	11	248	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	5	673	-
MLP Bucharest West SRL	167	769	-
MLP Germany Management GmbH	26	608	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	1	481	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	954	-
MLP Business Park Wien GmbH	1	3 939	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	2 876	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	1 420	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	6	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	186	-
	16 038	46 645	21 540
Razem przychody	16 128	46 645	21 540



	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(36)	(6 833)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(1 085)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(1 145)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(36)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(4)	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(864)
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(512)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(634)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(7)
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(8)
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(15)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(671)	(27)
MLP Gorzów Sp. z o.o.	(9)	-
MLP Zgorzelec Sp. z o. o.	(5)	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	(286)
	(730)	(11 452)
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(654)	-
Radosław T. Krochta	(738)	-
Tomasz Zabost	(431)	-
Monika Dobosz	(439)	-
Agnieszka Góźdź	(685)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(768)	-
	(3 715)	-
Razem koszty	(4 445)	(11 452)

11. Wynagrodzenia zmienne oraz wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2024 <i>(niebadany)</i>	2023 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenie stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	100	91
Michael Shapiro	100	339
Tomasz Zabost*	20	76
Monika Dobosz	100	90
Agnieszka Góźdź	100	370
	420	966
* za okres pełnienia funkcji w Zarządzie, tj. 01.01.2024 - 29.02.2024		
Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu:		
Radosław T. Krochta	-	647
Michael Shapiro	-	315
Tomasz Zabost	-	355
Monika Dobosz	-	349
Agnieszka Góźdź	-	315
	-	1 981
Wypłacone zmienne wynagrodzenie Zarządu		
Radosław T. Krochta	257	740
Michael Shapiro	154	-
Tomasz Zabost	-	406
Monika Dobosz	154	399
Agnieszka Góźdź	154	360
	719	1 905
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	50	45
Eytan Levy	50	45
Shimshon Marfogel	50	45
Guy Shapira	50	45
Piotr Chajderowski	50	45
Oded Setter	50	45
	300	270
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	1 439	3 141
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia	225	768
	225	768
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	1 664	3 909

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

12. Struktura zatrudnienia

	na dzień 30 września	2024 (niebadany)	2023 (niebadany)
Liczba pracowników		38	27

Podpisano przez Zarząd oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Monika Dobosz
Członek Zarządu

Agnieszka Góźdź
Członek Zarządu

Nina Warzycka
Podpis osoby,
której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Pruszków, dnia 15 listopada 2024 r.