



GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT FINANSOWY
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH
30 CZERWCA 2014 ROKU

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku)



GRUPA ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2014 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	9
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	9
2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.	11
3. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	11
4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI SPOWODOWANE NOWYMI LUB ZMIENIONYMI STANDARDAMI I INTERPRETACJAMI.....	11
5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	14
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	15
7. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	15
8. PRZYCHODY I KOSZTY	17
9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE.....	18
10. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA	18
11. ZAPASY 23	
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY ORAZ ŚRODKI WPLĄCONE NA INDYWIDUALNE DEWELOPERSKIE RACHUNKI POWIERNICZE WYKAZYWANE JAKO KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	24
13. DYWIDENDY WYPŁĄCONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	24
14. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	25
15. NABYCIE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH	25
16. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	26
17. PODMIOTY POWIĄZANE.....	27
18. KAPITAŁ ZAKŁADOWY	30
19. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2014 ROKU.....	31
20. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	33

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 (w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku

		<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>
	Nota				
Przychody ze sprzedaży	8.1	240 635	102 917	278 395	119 261
Koszt własny sprzedaży	8.2	(199 102)	(85 249)	(230 195)	(98 698)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu	10.2	12 969	8 201	(1 499)	(805)
Pozostałe przychody		325	163	4 584	819
Koszty marketingu i sprzedaży		(7 259)	(3 377)	(6 085)	(3 568)
Koszty ogólnego zarządu		(10 236)	(5 009)	(9 682)	(4 905)
Pozostałe koszty		(1 456)	(387)	(881)	(748)
Zysk operacyjny		35 876	17 259	34 637	11 356
Przychody finansowe		4 285	2 111	3 760	1 891
Koszty finansowe		(9 613)	(4 707)	(9 766)	(4 200)
Zysk brutto		30 548	14 663	28 631	9 047
Podatek dochodowy		(8 941)	(2 846)	(13 407)	(5 168)
Zysk netto		21 607	11 817	15 224	3 879
Inne całkowite dochody/(straty) netto za okres		-	-	-	-
Całkowity dochód netto za okres		21 607	11 817	15 224	3 879
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		19 772	11 653	12 683	3 321
Akcjonariuszom niekontrolującym		1 835	164	2 541	558
		21 607	11 817	15 224	3 879
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	14				
- podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,08	0,04	0,05	0,01
- rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,08	0,04	0,05	0,01

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 35 stanowią jego integralną część

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDRÓCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
 FINANSOWEJ**
 na dzień 30 czerwca 2014 roku

	Nota	30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	31 grudnia 2013 roku (przekształcone, niezbadane)
AKTYWA			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		7 957	8 202
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	9	109 693	104 460
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		621	652
Inwestycje wyceniane metodą praw własności	10.2	80 864	87 864
Długoterminowe aktywa finansowe		-	65
Inne długoterminowe należności		2 637	2 571
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		21 124	21 780
Grunty przeznaczone pod zabudowę		76 940	136 316
		<u>321 324</u>	<u>383 398</u>
Aktywa obrotowe			
Zapasy	11	421 033	441 215
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		43 453	36 692
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 541	1 100
Rozliczenia międzyokresowe		1 318	760
Krótkoterminowe aktywa finansowe		25 092	9 187
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	205 865	208 070
		<u>698 302</u>	<u>697 024</u>
SUMA AKTYWÓW		<u>1 019 626</u>	<u>1 080 422</u>
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy	18	26 209	26 052
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		309 572	308 654
Zyski zatrzymane		82 628	83 823
		<u>418 409</u>	<u>418 529</u>
Akcjonariusze niekontrolujący		36 537	34 702
Kapitał własny razem		<u>454 946</u>	<u>453 231</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		253 784	258 839
Pozostałe zobowiązania		11 304	10 591
Zaliczki otrzymane od klientów		9 353	10 004
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		22 216	18 680
		<u>296 657</u>	<u>298 114</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		68 890	45 156
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		94 784	124 326
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		852	577
Rozliczenia międzyokresowe		4 490	3 873
Zaliczki otrzymane od klientów		86 901	143 896
Rezerwy		12 106	11 249
		<u>268 023</u>	<u>329 077</u>
Zobowiązania razem		<u>564 680</u>	<u>627 191</u>
SUMA PASYWÓW		<u>1 019 626</u>	<u>1 080 422</u>

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 35 stanowią jego integralną część

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW
 PIENIĘŻNYCH**

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku

	Noty	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk brutto		30 548	14 663	28 631	9 047
Korekty o pozycje:					
Udział w (zysku) / stracie wspólnych przedsięwzięć rozliczanych metodą praw własności po opodatkowaniu		(12 969)	(8 201)	1 499	805
Amortyzacja		675	337	526	251
Płatności w formie akcji własnych		-	-	357	179
Wycena nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie	9	-	-	(3 996)	(554)
Zmiana stanu należności		(4 327)	(2 494)	(16 848)	(14 282)
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę		84 239	21 088	127 370	44 814
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		24 094	9 353	14 472	12 513
Przychody z tytułu odsetek		(3 983)	(1 880)	(2 905)	(1 239)
Koszty z tytułu odsetek		7 465	4 696	7 623	3 328
(Zyski) /strata z tytułu różnic kursowych		59	2	554	261
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów		(57 587)	(9 378)	(40 401)	(16 627)
Zmiana stanu rezerw		857	(164)	(5 132)	(6 867)
Zmiana stanu środków wpłaconych na deweloperskie rachunki powiernicze		(15 847)	(9 913)	(1 335)	284
Podatek dochodowy zapłacony		(5 281)	(2 989)	(8 576)	(2 347)
Pozostałe		2 791	2 063	3 219	2 359
Przeplwy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		50 734	17 183	105 058	31 925
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(399)	(339)	(769)	(462)
Nabycie jednostek zależnych oraz nabycie i sprzedaż wspólnych przedsięwzięć, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	15	-	-	(7 330)	(7 330)
Płatności z tytułu kosztów poniesionych na nieruchomości inwestycyjne i nieruchomości inwestycyjne w budowie		(4 880)	(3 444)	(8 905)	(4 139)
Odsetki otrzymane		1 332	494	1 334	321
Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsięwzięć		-	-	1 500	1 500
Pożyczki udzielone do wspólnych przedsięwzięć		(1 000)	(500)	(1 600)	(1 300)
Splaty pożyczek udzielonych do wspólnych przedsięwzięć		18 654	12 062	26 126	17 026
Przeplwy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		13 707	8 273	10 356	5 616
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Wpływy z tytułu emisji akcji		1 075	-	54	-
Płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego nie zarejestrowanego przed dniem bilansowym		-	-	2 041	2 041
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(406)	(205)	(333)	(168)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		71 503	52 541	108 479	62 827
Wpływy z tytułu emisji obligacji		60 000	-	90 000	40 000
Splata kredytów i pożyczek		(118 722)	(52 669)	(119 825)	(72 937)
Splata obligacji		(48 000)	-	(60 000)	-
Dywidendy wypłacone		(20 967)	(20 967)	(20 678)	(20 678)
Odsetki i prowizje zapłacone		(10 935)	(6 282)	(11 967)	(5 507)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie splaty kredytu i obligacji		12 092	4 007	620	141
Zaplata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie splaty kredytu		(117)	(117)	-	26
Przeplwy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		(54 477)	(23 692)	(11 609)	5 745
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		9 964	1 764	103 805	43 286
Różnice kursowe netto		-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12	193 873	202 073	111 136	171 655
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	12	203 837	203 837	214 941	214 941
o ograniczonej możliwości dysponowania	12	38 042	38 042	56 417	56 417

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 35 stanowią jego integralną część

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)**

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	26 052	308 654	83 823	418 529	34 702	453 231	
Zysk za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku	-	-	19 772	19 772	1 835	21 607	
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	
Całkowite dochody za okres	-	-	19 772	19 772	1 835	21 607	
Podwyższenie kapitału zakładowego	157	918	-	1 075	-	1 075	
Dywidendy wypłacone	-	-	(20 967)	(20 967)	-	(20 967)	
Na dzień 30 czerwca 2014 roku	26 209	309 572	82 628	418 409	36 537	454 946	

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)**

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej			
Na dzień 1 kwietnia 2014 roku	26 209	309 572	91 942	427 723	36 373	464 096	
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku	-	-	11 653	11 653	164	11 817	
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	
Całkowite dochody za okres	-	-	11 653	11 653	164	11 817	
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	(20 967)	(20 967)	-	(20 967)	
Dywidendy wypłacone	-	-	-	-	-	-	
Na dzień 30 czerwca 2014 roku	26 209	309 572	82 628	418 409	36 537	454 946	

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)**

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane			
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	25 794	306 817	78 602	411 213	111 689	522 902
Zysk za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku	-	-	12 683	12 683	2 541	15 224
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres	-	-	12 683	12 683	2 541	15 224
Podwyższenie kapitału zakładowego	54	-	-	54	-	54
Dywidendy wypłacone	-	-	(20 678)	(20 678)	-	(20 678)
Płatności w formie akcji	-	-	444	444	-	444
Na dzień 30 czerwca 2013 roku	25 848	306 817	71 051	403 716	114 230	517 946

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)**

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane			
Na dzień 1 kwietnia 2013 roku	25 848	306 817	88 186	420 851	113 672	534 523
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku	-	-	3 321	3 321	558	3 879
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres	-	-	3 321	3 321	558	3 879
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	(20 678)	(20 678)	-	(20 678)
Płatności w formie akcji	-	-	222	222	-	222
Na dzień 30 czerwca 2013 roku	25 848	306 817	71 051	403 716	114 230	517 946

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne. Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w Nocie 1.2 oraz wspólne przedsięwzięcia Grupy wymienione zostały w Nocie 1.3 poniżej.

Grupa powstała w kwietniu 2008 roku w wyniku reorganizacji obejmującej wniesienie aportem kilku podmiotów do spółki ROBYG S.A., jak również poprzez nabycie lub utworzenie niektórych podmiotów przez ROBYG S.A. Szczegółowe informacje dotyczące tego procesu zostały opisane w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku.

Grupa obecnie prowadzi działalność głównie w branży deweloperskiej i zajmuje się budową oraz sprzedażą nieruchomości mieszkaniowych.

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

- ROBYG S.A. ma siedzibę w Polsce, w Warszawie (01-793), przy ul. Rydygiera 15.
- ROBYG S.A. została założona na podstawie statutu z dnia 14 marca 2007 roku.
- ROBYG S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398.
- ROBYG S.A. nadano numer statystyczny REGON 140900353.

1.2. SKŁAD GRUPY

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2014 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku</i>
ROBYG S.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (1)	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morena Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 % (3)	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (4)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (5)	100,00 %
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (7)	100,00 %

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2014 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku</i>
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży lokali zbudowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 % (8)	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, zarządzanie powierzchniami biurowymi oraz sprzedaż lokali we własnym imieniu	51,00 %	51,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (9)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (10)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (11)	100,00 %
mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (12)	100,00 %
mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (13)	100,00 %
ROBYG Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność dotycząca wynajmu powierzchni.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zoliborz Investment Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (14)	n/d
ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (15)	n/d

- (1) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,90% udziałów bezpośrednio oraz 0,10% pośrednio poprzez ROBYG Development 1 Sp. z o.o.;
- (2) udział pośredni poprzez ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz poprzez ROBYG Development 1 Sp. z o.o.;
- (3) udział pośredni poprzez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.;
- (4) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 68,73% udziałów bezpośrednio oraz 31,27% pośrednio poprzez P-Administracja Sp. z o.o.;
- (5) ROBYG S.A. posiada w spółce ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. 99,5% udziałów bezpośrednio oraz 0,5% pośrednio poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.;
- (6) udział pośredni poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.;
- (7) udział pośredni poprzez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.;
- (8) ROBYG S.A. posiada w spółce ROBYG Construction Sp. z o.o. 99,9% udziałów bezpośrednio oraz 0,1% pośrednio poprzez ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.;
- (9) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.;
- (10) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,50% udziałów bezpośrednio oraz 0,50% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (11) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o., w II kwartale 2014 roku spółka mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A. zmienia nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.;
- (12) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (13) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (14) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (15) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

1.3. INFORMACJE NA TEMAT WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ GRUPY

Szczegółowe informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00% (1)	51.00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50.00 % (2)	50.00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50.00 % (3)	50.00 %
FORT Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	51.00 % (4)	51.00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00 % (5)	51.00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00 % (6)	51.00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00 % (7)	51.00 %

(1) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd., ROBYG S.A. posiada w tej spółce 51,00% pośrednio poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.;

(2) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited;

(3) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited; udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.;

(4) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;

(5) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.; udział pośredni poprzez FORT Property Sp. z o.o.;

(6) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;

(7) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;

2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.

Na moment zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu;
- Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu;
- Artur Ceglarski – Wiceprezes Zarządu.

3. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20 sierpnia 2014 roku.

4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI SPOWODOWANE NOWYMI LUB ZMIENIONYMI STANDARDAMI I INTERPRETACJAMI

4.1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE i stosowanymi przez Grupę, a standardami MSSF wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”).

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niektóre jednostki wchodzące w skład Grupy prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku („Ustawa o Rachunkowości”) wraz z późniejszymi zmianami i przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie tej Ustawy (łącznie: „Polskie Standardy Rachunkowości”). Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera szereg korekt nieujętych w księgach rachunkowych jednostek Grupy, dokonanych w celu zapewnienia zgodności danych finansowych tych jednostek z MSSF.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie wycenianych w wartości godziwej.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarządowi ROBYG S.A. nie są znane żadne fakty ani okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

4.2. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI SPOWODOWANE NOWYMI LUB ZMIENIONYMI STANDARDAMI I INTERPRETACJAMI

Zasady rachunkowości stosowane przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami zastosowanymi przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy sporządzonego za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów i interpretacji mających zastosowanie od 1 stycznia 2014 roku.

Od dnia 1 stycznia 2014 roku, Grupa zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*,
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 *Przepisy przejściowe*,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia*,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 *Jednostki inwestycyjne* (opublikowane dnia 31 października 2012 roku).
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych*
- Zmiany do MSR 39 *Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń* (opublikowane dnia 27 czerwca 2013 roku)

Zastosowanie powyższych zmian (za wyjątkiem MSSF 11, co zostało opisane w akapicie poniżej) nie miało wpływu na sytuację finansową, ani wyniki Grupy.

Zastosowanie MSSF 11 miało wpływ na rozliczanie przez Grupę posiadanych udziałów we wspólnych przedsięwzięciach. Przed przejściem na MSSF 11, udział Grupy w aktywach, pasywach, przychodach, zyskach i kosztach był konsolidowany proporcjonalnie w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych. Z chwilą przyjęcia MSSF 11, Grupa sklasyfikowała swoje udziały w tych podmiotach jako wspólne przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF 11, które należy rozliczać metodą praw własności. Zgodnie z wymogami MSSF 11, zmianę tę zastosowano z mocą wsteczną a dane porównawcze za poprzedni okres (za rok 2013) przekształcono. Skutki zastosowania MSSF 11 dla sprawozdań finansowych Grupy są następujące:

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>31 grudnia 2013 roku – uprzednio wykazane</i>	<i>Korekty wynikające z zastosowania MSSF 11</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	8 292	(90)	8 202
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	104 460	-	104 460
Wartość firmy	21 488	-	21 488
Inne wartości niematerialne	652	-	652
Inwestycje wyceniane metodą praw własności	-	87 864	87 864
Długoterminowe aktywa finansowe	39 463	(39 398)	65
Inne długoterminowe należności	1 275	1 296	2 571
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 236	(9 456)	21 780
Grunty przeznaczone pod zabudowę	143 218	(6 902)	136 316
	<u>350 084</u>	<u>33 314</u>	<u>383 398</u>
Aktywa obrotowe			
Zapasy	556 829	(115 614)	441 215
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28 843	7 849	36 692
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 160	(60)	1 100
Rozliczenia międzyokresowe	1 023	(263)	760
Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 542	(12 355)	9 187
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	222 923	(14 853)	208 070
	<u>832 320</u>	<u>(135 296)</u>	<u>697 024</u>
SUMA AKTYWÓW	<u>1 182 404</u>	<u>(101 982)</u>	<u>1 080 422</u>
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy	26 052	-	26 052
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	308 654	-	308 654
Zyski zatrzymane	83 823	-	83 823
	<u>418 529</u>	<u>-</u>	<u>418 529</u>
Akcjonariusze niekontrolujący	<u>34 702</u>	<u>-</u>	<u>34 702</u>
Kapitał własny razem	<u>453 231</u>	<u>-</u>	<u>453 231</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	299 097	(40 258)	258 839
Pozostałe zobowiązania	10 601	(10)	10 591
Zaliczki otrzymane od klientów	12 633	(2 629)	10 004
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 846	(1 166)	18 680
	<u>342 177</u>	<u>(44 063)</u>	<u>298 114</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	46 427	(1 271)	45 156
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	131 318	(6 992)	124 326
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	577	-	577
Rozliczenia międzyokresowe	3 985	(112)	3 873
Zaliczki otrzymane od klientów	193 377	(49 481)	143 896
Rezerwy	11 312	(63)	11 249
	<u>386 996</u>	<u>(57 919)</u>	<u>329 077</u>
Zobowiązania razem	<u>729 173</u>	<u>(101 982)</u>	<u>627 191</u>
SUMA PASYWÓW	<u>1 182 404</u>	<u>(101 982)</u>	<u>1 080 422</u>

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku – uprzednio wykazane</i>	<i>Korekty wynikające z zastosowania MSSF 11</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku – przekształcone, niezbadane</i>
Przychody ze sprzedaży	278 341	54	278 395
Koszt własny sprzedaży	(230 631)	436	(230 195)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	=	(1 499)	(1 499)
Pozostałe przychody	4 591	(7)	4 584
Koszty marketingu i sprzedaży	(6 469)	384	(6 085)
Koszty ogólnego zarządu	(9 778)	96	(9 682)
Pozostałe koszty	(928)	47	(881)
Zysk operacyjny	35 126	(489)	34 637
Przychody finansowe	3 476	284	3 760
Koszty finansowe	(10 221)	455	(9 766)
Zysk brutto	28 381	250	28 631
Podatek dochodowy	(13 157)	(250)	(13 407)
Zysk netto za okres	15 224	-	15 224
Inne całkowite dochody/(straty) netto za okres	=	=	=
Całkowity dochód netto za okres	15 224	-	15 224
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	12 683	-	12 683
Akcjonariuszom niekontrolującym	2 541	-	2 541
	15 224	-	15 224
	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku – uprzednio wykazane</i>	<i>Korekty wynikające z zastosowania MSSF 11</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku – przekształcone, niezbadane</i>
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	110 463	(5 405)	105 058
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	66	10 290	10 356
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(8 619)	(2 990)	(11 609)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	101 910	1 895	103 805
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	119 682	(8 546)	111 136
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	221 592	(6 651)	214 941

5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem nowych zasad rachunkowości, które zostały zastosowane przez Grupę w odniesieniu do ujmowania udziałów we wspólnych przedsięwzięciach w wyniku zastosowania nowych standardów opisanych w Nocie nr 4.2 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Ujmowanie wspólnych przedsięwzięć

Wspólne przedsięwzięcia są rozliczane metodą praw własności.

Metoda praw własności polega na początkowym ujęciu inwestycji w cenie nabycia, a następnie korygowaniu tej ceny nabycia o zmiany wartości przypadającego na danego inwestora udziału w aktywach netto podmiotu stanowiącego przedmiot inwestycji mające miejsce po nabyciu. Zysk lub strata inwestora obejmuje przypadający na danego inwestora udział w zysku lub stracie podmiotu stanowiącego przedmiot inwestycji a pozostały całkowity dochód inwestora obejmuje przypadający na danego inwestora udział w pozostałym całkowitym dochodzie podmiotu stanowiącego przedmiot inwestycji. Zyski i straty z transakcji „oddolnych” i „odgórnym” pomiędzy Grupą a wspólnymi przedsięwzięciami są wykazywane wyłącznie w zakresie, w jakim nie dotyczą udziałów Grupy w danym wspólnym przedsięwzięciu.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w polskich złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, zaokrąglane są do tysięcy PLN (‘000 PLN).

6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego i z uwagi na to, przedstawione wyniki finansowe Grupy nie podlegają znaczącym wahaniom pomiędzy poszczególnymi okresami sprawozdawczymi.

7. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Bieżąca działalność Grupy jest co do zasady jednorodna i polega aktualnie głównie na budowie i sprzedaży mieszkań, aczkolwiek skoncentrowana jest w różnych miastach Polski (Warszawa, Gdańsk oraz Wrocław). Segmenty operacyjne zostały utworzone na poziomie poszczególnych spółek celowych realizujących projekty w danych lokalizacjach, które zostały agregowane dla celów sprawozdawczych. Agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie lokalizacji geograficznych. Według oceny Zarządu, zidentyfikowane segmenty operacyjne mają podobne właściwości gospodarcze. Do działalności nieprzypisanej zaalokowano działalność pomocniczą w ramach Grupy, świadczoną przez spółkę zarządzającą projektami (ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.), spółki holdingowe (ROBYG S.A., ROBYG Development 1 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o., ROBYG Construction Poland Sp. z o.o., ROBYG Business Park Sp. z o.o., OVERKAM 7 Qube Sp. z o.o., OVERKAM 7 Qube Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.), mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A, mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A), spółkę zajmującą się generalnym wykonawstwem (ROBYG Construction Sp. z o.o.) oraz spółkę organizującą proces sprzedaży mieszkań (ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.) a także spółkę P-Administracja Sp. z o.o. z uwagi na fakt, iż usługi świadczone przez te spółki na rzecz podmiotów spoza Grupy nie są istotne.

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment warszawski, do którego zaliczono spółki: ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednia nazwa: ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.), ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o., Wilanów Office Center Sp. z o.o., ROBYG Property Sp. z o.o., ROBYG Praga Investment Sp. z o.o., ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.,
- segment gdański, do którego zaliczono spółki: ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o. and ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.,
- segment wrocławski, do którego zaliczono Grupę Jagodno Estates Sp. z o.o. Group (obejmującą spółki Jagodno Estates Sp. z o.o. oraz Buforowa Sp. z o.o.).

Grupa dokonuje oceny wyników poszczególnych segmentów na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz zysku brutto ze sprzedaży uzyskanego przez poszczególne segmenty.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysku/(straty) brutto ze sprzedaży oraz pozostałe informacje wymagane przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku, a także 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku.

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 (niezbadane):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				<i>Razem</i>
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	153 632	53 671	-	33 332	240 635
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	37	3	-	109 544	109 584
Korekty konsolidacyjne	(37)	(3)	-	(109 544)	(109 584)
Przychody ze sprzedaży razem	153 632	53 671	-	33 332	240 635
Zysk brutto ze sprzedaży	26 382	10 045	-	5 106	41 533
Pozostałe przychody					325
Koszty marketingu i sprzedaży					(7 259)
Koszty ogólnego zarządu					(10 236)
Pozostałe koszty					(1 456)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu					12 969
Zysk operacyjny					35 876

3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 (niezbadane):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				<i>Razem</i>
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	58 028	28 087	-	16 802	102 917
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	5	3	-	58 230	58 238
Korekty konsolidacyjne	(5)	(3)	-	(58 230)	(58 238)
Przychody ze sprzedaży razem	58 028	28 087	-	16 802	102 917
Zysk brutto ze sprzedaży	9 529	4 789	-	3 350	17 668
Pozostałe przychody					163
Koszty marketingu i sprzedaży					(3 377)
Koszty ogólnego zarządu					(5 009)
Pozostałe koszty					(387)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu					8 201
Zysk operacyjny					17 259

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 (niezbadane, przekształcone):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				<i>Razem</i>
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	183 623	81 740	-	13 032	278 395
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	2 907	-	-	111 944	114 851
Korekty konsolidacyjne	(2 907)	-	-	(111 944)	(114 851)
Przychody ze sprzedaży razem	183 623	81 740	-	13 032	278 395
Zysk brutto ze sprzedaży	27 749	17 740	-	2 711	48 200
Pozostałe przychody					4 584
Koszty marketingu i sprzedaży					(6 085)
Koszty ogólnego zarządu					(9 682)
Pozostałe koszty					(881)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu					(1 499)
Zysk operacyjny					34 637

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 (niezbadane, przekształcone):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				<i>Razem</i>
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	83 936	26 273	-	9 128	119 337
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	2 903	-	-	61 139	64 042
Korekty konsolidacyjne	(2 979)	-	-	(61 139)	(64 118)
Przychody ze sprzedaży razem	83 860	26 273	-	9 128	119 261
Zysk brutto ze sprzedaży	13 654	5 521	-	1 388	20 563
Pozostałe przychody					819
Koszty marketingu i sprzedaży					(3 568)
Koszty ogólnego zarządu					(4 905)
Pozostałe koszty					(748)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu					(805)
Zysk operacyjny					11 356

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Przychody ze sprzedaży wykazane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w odniesieniu do poszczególnych projektów realizowanych przez Grupę przedstawiają się następująco:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane, przekształcone)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (niezbadane, przekształcone)</i>
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki”	38 547	29 995	10 687	4 654
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Osiedle Zdrowa”	1 595	328	78 049	32 903
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „City Apartments”	111 516	26 579	93 395	45 254
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Lawendowe Wzgórze”	20 415	18 970	24 178	7 839
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Słoneczna Morena”	29 127	5 392	23 938	6 144
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Albatross Towers”	4 028	3 645	33 485	12 271
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych	31 830	15 781	12 193	8 627
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek niepowiązanych	3 577	2 227	2 470	1 569
Razem przychody ze sprzedaży	240 635	102 917	278 395	119 261

8.2. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

Koszt własny sprzedaży wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w odniesieniu do poszczególnych projektów realizowanych przez Grupę przedstawia się następująco:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane, przekształcone)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (niezbadane, przekształcone)</i>
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki”	(30 867)	(24 663)	(8 415)	(3 615)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Osiedle Zdrowa”	(1 199)	(254)	(68 712)	(28 472)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „City Apartments”	(93 248)	(22 473)	(77 327)	(37 578)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Lawendowe Wzgórze”	(17 480)	(16 253)	(18 532)	(5 496)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Słoneczna Morena”	(22 483)	(4 252)	(17 753)	(4 549)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Albatross Towers”	(2 876)	(2 465)	(27 254)	(10 439)
Pozostałe koszty własne sprzedaży	(30 949)	(14 889)	(12 202)	(8 549)
Razem koszt własny sprzedaży	(199 102)	(85 249)	(230 195)	(98 698)

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

W koszcie własnym sprzedaży przedstawionym powyżej, kwota 25 020 tys. PLN (z czego 266 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Osiedle Zdrowa”, 23 634 tys. PLN w odniesieniu do projektu „City Apartments”, 984 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Lawendowe Wzgórza” i 136 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Słoneczna Morena”) dotyczy ujęcia ceny nabycia alokowanej w związku z wniesieniem projektów aportem. Za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku koszty te wynosiły 34 238 tys. PLN i związane były z projektem „Osiedle Zdrowa” (14 043 tys. PLN), z projektem „City Apartments” (19 033 tys. PLN), z projektem „Lawendowe Wzgórza” (1 059 tys. PLN) oraz z projektem „Słoneczna Morena” (103 tys. PLN). Alokacja ceny nabycia odzwierciedlała nadwyżkę wartości godziwej projektów wniesionych aportem nad ich wartością księgową w momencie wniesienia ich aportem, tj. na dzień 22 kwietnia 2008 roku.

9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE

9.1. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	2014	2013
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	104 460	85 621
Koszty poniesione w ciągu okresu	5 233	961
Przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych w budowie w związku z ukończeniem pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center	-	42 893
Przeniesienie z zapasów	-	2 350
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	554
Bilans zamknięcia 30 czerwca	109 693	132 379

9.2. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE

	2014	2013
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	-	33 206
Koszty poniesione w ciągu okresu	-	6 245
Zysk netto z wyceny do wartości godziwej	-	3 442
Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych w związku z ukończeniem pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center	-	(42 893)
Bilans zamknięcia 30 czerwca	-	-

10. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

10.1. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansową głównych inwestycji Grupy we wspólne przedsięwzięcia:

	30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	31 grudnia 2013 roku (przekształcone, niezbadane)
Grupa ROBYG Ogród Jelonki (w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.)	15 805	15 697
Grupa FORT Property (w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.)	19 699	14 047
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	6 550	12 874
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	6 079	6 047
Królewski Park Sp. z o.o.	32 731	39 199
Łączne inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	80 864	87 864

Zmiany inwestycji we wspólne przedsięwzięcia w przedmiotowym okresie przedstawiały się następująco:

	2014	2013
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	87 864	70 728
Udział Grupy w zysku lub stracie netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	12 969	(1 499)
Utworzenie wspólnego przedsięwzięcia	-	26
Otrzymane dywidendy	(2 500)	(1 500)
Pozyczki udzielone/(spłacone) netto (w tym odsetki naliczone/spłacone)	(15 089)	(1 144)
Pozostałe korekty	(2 380)	(2 962)
Bilans zamknięcia 30 czerwca	80 864	63 649

Wszystkie wspólne przedsięwzięcia są wyceniane przy zastosowaniu metody praw własności. Całość działalności to działalność kontynuowana. Sprawozdania finansowe wszystkich wspólnych przedsięwzięć zostały sporządzone na ten sam dzień sprawozdawczy, co sprawozdania finansowe Grupy lub zostały skorygowane w celu objęcia tego samego okresu sprawozdawczego, co sprawozdania finansowe Grupy.

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

10.2. SKRÓCONE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWO ISTOTNYCH WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Aktywa obrotowe razem, w tym:
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Aktywa trwałe razem

Suma aktywów

Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)

Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:

Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)

Zobowiązania razem

Aktywa netto

% udziałów posiadanych przez Grupę

Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia

Korekty związane z alokacją ceny nabycia

Korekty konsolidacyjne

Udziałone pożyczki

Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki**	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
Aktywa obrotowe razem, w tym:	21 526	110 546	118 194	11 629	37 838	299 733
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 732	26 241	16 081	20	752	51 826
Aktywa trwałe razem	6 991	7 293	1 569	155	387	16 395
Suma aktywów	28 517	117 839	119 763	11 784	38 225	316 128
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	19 694	50 705	93 971	191	1 201	165 762
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)	8 392	31	13	-	583	9 019
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	4 038	48 243	28 253	12 207	37 401	130 142
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)	1 823	41 814	24 190	12 207	36 739	116 773
Zobowiązania razem	23 732	98 948	122 224	12 398	38 602	295 904
Aktywa netto	4 785	18 891	(2 461)	(614)	(377)	20 224
% udziałów posiadanych przez Grupę	50%	51%	51%	51%	51%	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	2 393	9 634	(1 255)	(313)	(192)	10 267
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	10 122	(1 662)	(101)	-	-	8 359
Korekty konsolidacyjne	239	(2 199)	(4 011)	-	(159)	(6 130)
Udziałone pożyczki	3 051	13 926	11 917	6 392	33 082	68 368
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	15 805	19 699	6 550	6 079	32 731	80 864

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki*	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów						
Przychody ze sprzedaży	32 149	81 990	224	-	-	114 363
Przychody odsetkowe	95	248	138	1	2	484
Koszty odsetkowe	101	54	129	484	177	945
Podatek dochodowy	2 211	3 800	(185)	(102)	(71)	5 653
Zysk netto / Łączne całkowite dochody	9 356	16 392	(790)	(436)	(303)	24 219
Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw Korekty konsolidacyjne	4 678 (2 203)	8 360 2 914	(403)	(222)	(155)	12 258 711
Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	2 475	11 274	(403)	(222)	(155)	12 969

* w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

** w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Aktywa obrotowe razem, w tym:
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Aktywa trwałe razem

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki*	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.***	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.****	Królewski Park Sp. z o.o.****	Razem
	37 337	125 658	68 520	11 756	43 258	286 529
	712	20 302	7 146	409	570	29 139
	8 274	20 144	1 142	53	70	29 683
Suma aktywów	45 611	145 802	69 662	11 809	43 328	316 212

Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (= wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)

Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:

Długoterminowe zobowiązania finansowe (= wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)

	35 532	85 875	23 898	265	95	145 665
	10 817	6 030	-	-	81	16 928
	9 630	57 427	47 436	11 723	43 306	169 522
	7 177	55 001	42 303	11 723	43 265	159 469
Zobowiązania razem	45 162	143 302	71 334	11 988	43 401	315 187
Aktywa netto	449	2 500	(1 672)	(179)	(73)	1 025

% udziałów posiadanych przez Grupę

Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia

Korekty związane z alokacją ceny nabycia

Korekty konsolidacyjne

Udziałowe pożyczki

Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy

	50%	51%	51%	51%	51%	
	225	1 275	(853)	(91)	(37)	519
	12 857	(2 527)	(101)	-	-	10 229
	(340)	(3 306)	(2 616)	-	(79)	(6 341)
	2 953	18 606	16 444	6 138	39 316	83 457
	15 695	14 048	12 874	6 047	39 200	87 864

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki*	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.***	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.****	Królewski Park Sp. z o.o.****	Razem
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów						
Przychody ze sprzedaży	304	79	-	n/d	-	383
Przychody odsetkowe	36	119	43	n/d	-	198
Koszty odsetkowe	284	1 262	172	n/d	-	1 718
Podatek dochodowy	(103)	(331)	(107)	n/d	-	(541)
Zysk netto / Łączne całkowite dochody	(1 302)	(1 407)	(458)	n/d	(3)	(3 170)
Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw Korekty konsolidacyjne	(651)	(718)	(128)	n/d	(2)	(1 499)
Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	(651)	(718)	(128)	n/d	(2)	(1 499)

* w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

** w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.

*** spółka ta nie była wspólnym przedsiębiorstwem Grupy w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2013 roku

**** spółka ta została utworzona w III kwartale 2013 roku.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

10.3. UDZIELONE GWARANCJE

Na dzień 30 czerwca 2014 roku gwarancje oraz poręczenia udzielone przez Spółkę na rzecz wspólnych przedsięwzięć Grupy w związku z otrzymanymi przez te jednostki kredytami bankowymi były następujące:

<i>Wspólne przedsięwzięcie</i>	<i>Bank finansujący</i>	<i>Przedmiot poręczenia/gwarancji</i>	<i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 30 czerwca 2014</i>	<i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2013</i>
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 000	15 000
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 920	15 920
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Getin Noble Bank S.A.	Poręczenie udzielone w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	31 000	31 000
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	mBank S.A.	Gwarancja Korporacyjna udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	18 000	18 000
Razem			79 920	79 920

Ponadto, w związku z kredytami udzielonymi przez banki wspólnym przedsięwzięciom Grupy, Spółka zawarła następujące umowy:

- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązujące Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 5 000 tys. PLN spółce ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.
- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązujące Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 5 000 tys. PLN spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.

11. ZAPASY

	<i>30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	149 039	161 134
Produkcja w toku (mieszkania i lokale użytkowe w inwestycjach mieszkaniowych w trakcie budowy, wraz z gruntami, na których są budowane)	189 947	206 310
Zaliczki na poczet gruntów i nabycia usług budowlanych	13 243	477
Wyroby gotowe (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych)	68 804	73 294
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	421 033	441 215

W okresach 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku oraz 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku, Grupa nie utworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY ORAZ ŚRODKI WPLACONE NA INDYWIDUALNE DEWELOPERSKIE RACHUNKI POWIERNICZE WYKAZYWANE JAKO KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Dla celów śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	<i>30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>	<i>30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>
Środki pieniężne w banku i w kasie	56 879	12 734	10 407
Lokaty krótkoterminowe	108 808	156 113	147 617
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – mieszkaniowe rachunki powiernicze	38 042	25 026	56 417
Środki pieniężne w drodze	108	-	500
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	203 837	193 873	214 941
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji	2 028	14 197	3 507
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	205 865	208 070	218 448

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa posiadała środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 40 070 tys. PLN (na 31 grudnia 2013 roku: 39 223 tys. PLN).

Kwota 38 042 tys. PLN (na 31 grudnia 2013 roku: 25 026 tys. PLN) dotyczy środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania zdeponowanych na rachunkach bankowych, na których gromadzone są wpłaty klientów z tytułu zakupionych mieszkań, kwoty zwolnione z indywidualnych rachunków powierniczych i inne wpłaty klientów. Ograniczenie możliwości dysponowania tymi środkami polega na tym, iż do czasu ukończenia danej fazy inwestycji ich wydatkowanie podlega nadzorowi ze strony banku finansującego inwestycję budowlaną prowadzoną przez Grupę i środki te mogą być wykorzystane co do zasady wyłącznie w celu realizacji tej inwestycji. Z chwilą zakończenia danego etapu inwestycji, środki pieniężne są albo uwalniane na podstawie zgody banku (w którym to przypadku przestają być środkami o ograniczonej możliwości dysponowania) albo mogą być wykorzystane do finansowania prac nad pozostałymi etapami inwestycji.

Kwota 2 028 tys. PLN (na 31 grudnia 2013 roku: 14 197 tys. PLN) odnosi się do kaucji na rachunkach bankowych, stanowiących zabezpieczenie spłat kredytów bankowych udzielonych Grupie oraz/lub kwot zablokowanych w celu przedterminowego wykupu obligacji.

Dodatkowo, na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa posiadała środki zgromadzone na indywidualnych deweloperskich rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, w łącznej wysokości 25 026 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 9 187 tys. PLN). Środki te zostały wykazane w ramach krótkoterminowych aktywów finansowych.

13. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Dywidendy wypłacane są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych w oparciu o jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. sporządzone zgodnie z MSSF.

W dniu 23 kwietnia 2013 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2012 rok w wysokości 20 678 tys. PLN (0,08 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 30 kwietnia 2013 roku zaś dywidenda została wypłacona 17 maja 2013 roku.

W dniu 7 maja 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2013 rok w wysokości 20 967 tys. PLN (0,08 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 14 maja 2014 roku zaś dywidenda została wypłacona 29 maja 2014 roku.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

14. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku</i>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	19 772	11 653	12 683	3 321
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	262 031 282	262 092 000	258 306 199	258 481 000
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,08	0,04	0,05	0,01

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję. Jednakże z uwagi na emisję warrantów subskrypcyjnych w poprzednich okresach (opisaną szczegółowo w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku), Grupa dokonała obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję za te okresy. Obliczenia dokonano w następujący sposób:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku</i>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	19 772	11 653	12 683	3 321
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	262 031 282	262 092 000	259 680 760	259 855 561
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,08	0,04	0,05	0,01

15. NABYCIE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

W pierwszej połowie 2014 roku Grupa nie nabyła żadnych nowych udziałów w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku Grupa sprzedała 49% udziałów posiadanych w spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz NCRE Investments Ltd za kwotę 24 tys. PLN. Równocześnie Spółka podpisała umowę wspólnego przedsięwzięcia (joint-venture) z NCRE Investments Ltd dotyczącą projektu Osiedle Królewskie realizowanego przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Grupa nie sprawuje kontroli nad spółką ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. lecz sprawuje wspólną kontrolę nad tym podmiotem wraz z NCRE Investments Ltd z uwagi na to, że obu wspólnikom przysługuje prawo mianowania równej liczby członków rady nadzorczej (w skład rady nadzorczej wchodzi 4 członków a każdemu ze wspólników przysługuje prawo do powoływania 2 członków) i tym samym sprawują oni wspólną kontrolę nad składem zarządu.

Tabela poniżej podsumowuje całkowitą wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na dzień sprzedaży przez Grupę 49% udziałów i ustanowienia wspólnej kontroli nad tym podmiotem wraz z NCRE Investments Ltd:

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed sprzedażą)</i>	<i>Wartości godziwe na moment sprzedaży</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 354	7 354
Zapasy	37 551	37 551
Pozostałe aktywa	8 906	8 906
	53 811	53 811
Zobowiązania oprocentowane	52 503	52 503
Pozostałe zobowiązania	1 481	1 481
	53 984	53 984
Aktywa netto	(173)	(173)
% sprzedanych aktywów netto		49%
Wartość sprzedanych aktywów netto		(85)
Łączna cena otrzymana		24

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed sprzedażą)</i>	<i>Wartości godziwe na moment sprzedaży</i>
Wpływy środków pieniężnych ze sprzedaży są następujące:		
Środki pieniężne netto zbyte wraz ze spółką celową (100%)		(7 354)
Środki pieniężne otrzymane		24
Wpływy środków pieniężnych netto		(7 330)

Ponadto, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku Grupa wraz z NCRE Investments Ltd. utworzyła nową spółkę – Królewski Park Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN, w której Grupa posiada 51% udziałów natomiast NCRE Investments Ltd. posiada 49% udziałów.

16. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

16.1. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE I UDZIELONE GWARANCJE

Na dzień 30 czerwca 2014 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku), Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Na dzień 30 czerwca 2014 roku, Grupa zobowiązała się jednak do poniesienia nakładów inwestycyjnych związanych z pracami budowlanymi w odniesieniu do etapów objętych przedsprzedażą na dzień 30 czerwca 2014 roku w wysokości 157 988 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku (przekształcone, niezbadane): 133 494 tys. PLN).

Spółka oraz jej spółka zależna ROBYG Construction Sp. z o.o. udzieliły gwarancji w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę. Podsumowanie powyższych gwarancji na dzień 30 czerwca 2014 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	350
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	460
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	650
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 650
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	900
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500
Razem			9 010

Gwarancje udzielone przez Spółkę na rzecz banków finansujących określone projekty realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami bankowymi) oraz związane z umowami leasingu są opisane w Nocie nr 10 do jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku.

16.2. ROSZCZENIA SĄDOWE

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 30 czerwca 2014 roku około 67,8 mln PLN (bez odsetek nie wliczonych do wartości przedmiotu sporu). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, zostały rozpoznane zobowiązania, utworzone rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 10,4 mln PLN.

Największe z postępowań ujęte w zaprezentowanej powyżej ogólnej kwocie roszczeń przeciwko Grupie wynika z zawiadomienia które Spółka otrzymała w dniu 22 lutego 2013 roku z sekretariatu Międzynarodowego Sądu

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Arbitrażowego przy Międzynarodowej Izbie Handlowej, z którego to zawiadomienia wynika, że EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. oraz EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.C.A. SICAR. (zwane dalej „Podmiotami EdR”) złożyły wniosek o wszczęcie postępowania arbitrażowego łącznie przeciwko głównym akcjonariuszom Spółki, tj. Nanette Real Estate Group N.V. („Nanette”), LBPOL William II S.á.r.l. („LBPOL”) oraz Spółce. Powyższy wniosek o wszczęcie postępowania arbitrażowego dotyczy roszczeń Podmiotów EdR opartych na różnych podstawach i dotyczących inwestycji prowadzonej przez podmiot zależny od Spółki, tj. ROBYG City Apartments Sp. z o.o. – spółkę deweloperską, w której Spółka posiada 75% udziałów w kapitale zakładowym a EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. posiada 25% udziałów.

Wartość roszczeń Podmiotów EdR wystosowanych łącznie przeciwko Nanette, LBPOL oraz Spółce dotyczących tej Inwestycji, za które to roszczenia Podmioty EdR odpowiedzialność przypisują Spółce, Podmioty EdR oszacowały na kwotę 5 800 tys. EUR.

W dniu 13 marca 2014 roku Grupa uzyskała informację od swojego pełnomocnika, że postępowanie Podmiotów EdR przeciw Spółce, Nanette Real Estate Group N.V. oraz LBPOL William II S.A.R.L. zostało w dniu 5 lutego 2014 roku rozszerzone o dodatkowe roszczenie wynoszące 2 959 tys. EUR (11 836 tys. PLN).

W opinii Zarządu Spółki, roszczenia Podmiotów EdR przeciwko Spółce są nieuzasadnione i Spółka przygotowała na nie właściwą odpowiedź. Postępowanie arbitrażowe jest na wstępnym etapie i nie dokonano jeszcze żadnych wiążących ustaleń. Na obecnym etapie nie jest możliwe miarodajne określenie całkowitej uzasadnionej wartości tych roszczeń. Biorąc powyższe pod uwagę, Zarząd Grupy nie objął rezerwą wspomnianej kwoty roszczenia.

Dodatkowo, tak jak to opisano już w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, w związku ze sprawą sądową z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej „Marysienka” przeciwko ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., która jest spółką zależną od Spółki, Sąd Okręgowy zabezpieczył powództwo do kwoty 4 208 tys. PLN poprzez zajęcie 84 151 udziałów przysługujących ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w spółce ROBYG Development 2 Sp. z o.o. (co odpowiada 13% wszystkich udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Development 2 Sp. z o.o.).

Ponadto, tak jak to opisano już w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, w związku ze sprawą sądową wszczętą przez Wspólnotę Mieszkaniową „Villa Nova” w Warszawie przeciwko ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., która jest spółką zależną od Spółki, Sąd Okręgowy udzielił Wspólnocie zabezpieczenia do kwoty 2 705 tys. PLN poprzez zajęcie 54 103 udziałów przysługujących ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w spółce ROBYG Development 2 Sp. z o.o. (co odpowiada 8% wszystkich udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Development 2 Sp. z o.o.).

W kwietniu 2014 roku Grupa otrzymała informację dotyczącą postępowania sądowego wytoczonego przeciwko jednej z jednostek zależnych Grupy przez architekta, który w przeszłości współpracował z Grupą. Wartość tego roszczenia wynosi 2 314 tys. PLN plus odsetki ustawowe. Sprawa znajduje się na początkowym etapie a Grupa jest w toku procesu szacowania potencjalnego ryzyka związanego z tą sprawą.

17. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi w trakcie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku:

Dane za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane) oraz na dzień 30 czerwca 2014 roku (niezbadane):

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym (4)</i>	<i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i>
Akcyonariusze ROBYG S.A.:						
Nanette Real Estate Group N.V.	5	-	-	25	-	-
LBPOL William II S.A.R.L.	5	-	-	7	-	-

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym (4)</i>	<i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i>
Pozostałe podmioty powiązane:						
STAR Property Sp. z o.o.	12	-	-	7	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	12	-	-	2	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji	12	-	-	73	-	-
Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1)	1 142	89	110	151	3 051	2 045
Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)	14 203	-	-	11 092	13 926	2 901
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	16 944	-	-	9 509	11 917	1 702
Królewski Park Sp. z o.o.	143	-	-	356	33 082	-
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	17	-	-	6	6 392	-
Razem	32 495 (3)	89	110	21 228	68 368	6 648

(1) Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. obejmuje spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.; są to wspólne przedsięwzięcia Grupy, rozliczane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

(2) Grupa Fort Property Sp. z o.o. obejmuje spółki Fort Property Sp. z o.o. i ROBYG Young City Sp. z o.o.; są to wspólne przedsięwzięcia Grupy, rozliczane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

(3) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 665 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku.

(4) Te pożyczki są prezentowane w ramach salda inwestycji wycenianych metodą praw własności.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa posiadała również należności z tytułu zaliczki na dywidendę w wysokości 3 000 tys. PLN zadeklarowanej przez spółkę Fort Property Sp. z o.o., ujmowaną przy zastosowaniu metody praw własności.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Grupa posiadała również należności z tytułu dywidendy w wysokości 2 500 tys. PLN zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., ujmowaną przy zastosowaniu metody praw własności.

Ponadto, w ramach krótkoterminowych i długoterminowych zobowiązań oprocentowanych wykazanych w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje pożyczki od podmiotów powiązanych. Całkowita wartość tych pożyczek (kwota główna i naliczone odsetki) wykazanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiła 36 328 tys. PLN i dotyczyła spółek:

- Nanette Real Estate Group N.V. – 10 075 tys. PLN,
- LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L. – 9 595 tys. PLN,
- William II Finance S.A.R.L. – 480 tys. PLN,
- Wildetio Limited – 16 178 tys. PLN.

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane) oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym</i>	<i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i>
Akcjonariusze ROBYG S.A.:						
Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	1	18	-	-
LBPOL William II S.A.R.L.	-	-	-	12	-	-
Pozostałe podmioty powiązane:						
STAR Property Sp. z o.o.	12	-	-	2	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	12	-	-	12	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji	12	-	-	59	-	-
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. Group (1)	3 709	-	-	3 453	2 953	1 834

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym</i>	<i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i>
Fort Property Sp. z o.o. Group (2)	8 324	-	-	6 094	18 606	1 745
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.(3)	398	-	-	11 413	16 444	464
Królewski Park Sp. z o.o.	-	-	-	3	39 316	-
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	-	-	-	8	6 138	-
Dom na Ursynowie Sp. z o.o. w likwidacji (4)	3	-	-	-	-	-
Razem	12 470 (6)	-	1	21 074	83 457	4 043

(1) Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. składa się ze spółek ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.; są to wspólne przedsięwzięcia Grupy, rozliczane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

(2) Grupa Fort Property Sp. z o.o. składa się ze spółek Fort Property Sp. z o.o. i ROBYG Young City Sp. z o.o.; są to wspólne przedsięwzięcia Grupy, rozliczane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

(3) Jednostka ta jest konsolidowana metodą praw własności przez Grupę począwszy od I kwartału 2013 roku.

(4) Jednostka ta została zlikwidowana w II kwartale 2013 roku.

(5) Te pożyczki są prezentowane w ramach salda inwestycji wycenianych metodą praw własności.

(6) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Grupy kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 277 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa posiadała również należności z tytułu zaliczki na dywidendę w wysokości 3 000 tys. PLN zadeklarowanej przez spółkę Fort Property Sp. z o.o., ujmowaną przy zastosowaniu metody praw własności.

Ponadto, w ramach krótkoterminowych i długoterminowych zobowiązań oprocentowanych wykazanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje pożyczki od podmiotów powiązanych. Całkowita wartość tych pożyczek wykazanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosiła 70 412 tys. PLN i dotyczyła spółek:

- Nanette Real Estate Group N.V. – 27 271 tys. PLN,
- LBREP III Marina Tower S.A.R.L. –3 125 tys. PLN,
- LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L. –9 327 tys. PLN,
- William II Finance S.A.R.L. –14 827 tys. PLN,
- Wildetio Limited –15 862 tys. PLN.

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku i 30 czerwca 2013 roku:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (przekształcone, niezbadane)</i>
Zarząd ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	414	196	435	225
Umowy o współpracy	1 101	491	1 006	575
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	-	-	248	124
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	159	80	406	310
Umowy o współpracy	1 772	1 097	2 289	1 536
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	-	-	28	14
Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	440	244	489	200
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	-	-	36	18
Umowy o współpracy	927	489	861	589
Razem	4 813	2 597	5 798	3 591

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Zobowiązania (w tym rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosły 1 144 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 1 519 tys. PLN).

Poniższa tabela przedstawia akcje Spółki znajdujące się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki na datę niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadanych przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
Oscar Kazanelson (***)	1 020 501	0,39%
Artur Ceglarz	100 000	0,04%
Razem	1 120 501	0,43%

(*) Liczba akcji posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów przysługującym im na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(**) Udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w łącznej liczbie głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(***) Są to akcje posiadane przez Oscara Kazanelsona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez spółki kontrolowane przez niego.

W dniu 7 stycznia 2014 roku Pan Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu oraz Pan Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu Spółki nabyli po 340 167 akcji serii G. Wykonali oni przyznane im warianty subskrypcyjne serii B3 oraz C3 w grudniu 2013 roku.

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań¹ zawartych pomiędzy spółkami Grupy a Członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła na dzień 30 czerwca 2014 roku 1 149 tys. PLN (w tym VAT), a na dzień 31 grudnia 2013 roku: odpowiednio 1 149 tys. PLN (w tym VAT).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

18. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przynajmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki na dzień 30 czerwca 2014 roku:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	43,45%
Nanette Real Estate Group N.V.	52 057 921	19,86%
Pozostali akcjonariusze	96 144 973	36,69%
Razem	262 092 000	100,00%

(*) Liczba akcji posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów im przysługujących.

(**) Udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w łącznej liczbie głosów.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających przynajmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W styczniu 2014 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedało 14 017 900 akcji Spółki stanowiących wówczas 5,35% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 14 017 900 głosów, tj. 5,35% w łącznej liczbie głosów w Spółce.
- W styczniu 2014 roku, ING Otwarty Fundusz Emerytalny sprzedał 790 084 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,30% kapitału zakładowego, reprezentujących 790 084 głosów, tj. 0,30% w łącznej liczbie głosów w Spółce. W oparciu o informacje otrzymane dnia 31 stycznia 2014 roku, na dzień 31 stycznia 2014, ING Otwarty Fundusz Emerytalny posiadał mniej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

W dniu 7 stycznia 2014 roku kapitał zakładowy Spółki podwyższono z kwoty 26 052 199,90 PLN do 26 209 200,00 PLN w drodze emisji 1 570 001 akcji zwykłych Spółki na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 PLN za jedną akcję. Akcje te wyemitowano w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku wykonania warrantów subskrypcyjnych serii D, A3, B3 oraz C3 w ramach programu motywacyjnego obowiązującego w Grupie.

¹ W tym punkcie przedstawiono umowy, które nie zostały ostatecznie rozliczone oraz dla których nie nastąpiło ostateczne przeniesienie tytułu własności na dzień bilansowy.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki mające miejsce po dniu bilansowym do momentu zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawione są w Nocie 20.

19. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2014 ROKU

19.1. ZMIANY DOTYCZĄCE UMÓW KREDYTOWYCH ORAZ POŻYCZEK UDZIELONYCH POSZCZEGÓLNYM PODMIOTOM NALEŻĄCYM DO GRUPY

ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.

W dniu 27 stycznia 2014 roku, spółka ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy kredytowej z Nordea Bank Polska S.A. umożliwiający przedłużenie terminu ostatecznej spłaty kredytu inwestycyjnego uzyskanego od banku przez tą spółkę. Data ostatecznej spłaty ww. kredytu została przesunięta na dzień 31 grudnia 2015 roku. Ponadto, dostępna kwota kredytu rewolwingowego została zmniejszona z 35 000 tys. PLN do 15 000 tys. PLN. Znaczące zmiany dotyczące zabezpieczeń obejmują: zmianę wysokości gwarancji korporacyjnej do maksymalnej kwoty 15 000 tys. PLN dla kredytu rewolwingowego, obniżenie maksymalnych wartości istniejących zastawów z 126 900 tys. PLN do 39 000 tys. PLN, ustanowienie nowych zastawów dotyczących należności z dwóch rachunków bankowych (rachunku powierniczego oraz standardowego rachunku bankowego) do kwoty 39 000 tys. PLN.

ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.

W dniu 24 lutego 2014 roku, ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. zawarło aneksy do umów kredytowych z mBank S.A. Kwota kredytu inwestycyjnego przyznanego spółce przez bank została podwyższona do 17 100 tys. PLN. W wyniku ww. podwyższenia kwoty kredytu, wartość zastawu rejestrowego ustanowionego na akcjach ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz banku wzrosła z kwoty 36 000 tys. PLN do 38 500 tys. PLN. Zmiany dotyczące kredytu rewolwingowego nie wpłynęły na zmianę całkowitej wysokości kredytu lub na zmianę daty ostatecznej spłaty kredytu. Zabezpieczenia kredytu nie uległy znaczącym zmianom.

ROBYG Morena Sp. z o.o.

W dniu 17 kwietnia 2014 roku spółka ROBYG Morena Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Kredytu w wysokości 15 000 tys. PLN udzielono na działalność deweloperską spółki. Kredytu udzielono na okres do dnia 30 czerwca 2017 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 22 500 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Morena Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Morena Sp. z o.o.,
- gwarancję korporacyjną udzieloną przez Spółkę do wysokości 15 000 tys. PLN.

ROBYG Young City Sp. z o.o.

W dniu 30 kwietnia 2014 roku spółka ROBYG Young City Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Getin Noble Bank S.A. Kredytu w wysokości 28 000 tys. PLN udzielono na realizację III i IV etapu inwestycji deweloperskiej prowadzonej przez tę spółkę. Kredytu udzielono na okres do dnia 30 grudnia 2015 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 42 000 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- gwarancję korporacyjną udzieloną przez Spółkę do czasu, gdy poziom kontraktacji etapów III i IV inwestycji prowadzonej przez spółkę ROBYG Young City Sp. z o.o. osiągnie poziom 29 830 tys. PLN.

ROBYG Construction Sp. z o.o.

W dniu 29 maja 2014 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy pożyczki zawartej z mBank S.A. Termin spłaty wyżej wymienionej pożyczki został przedłużony do dnia 30 kwietnia 2015 roku. Limit kredytu pozostał na niezmiennym poziomie 10 000 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Pożyczki udzielone podmiotom należącym do Grupy

Poniższa tabela przedstawia listę instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych od podmiotów powiązanych spłaconych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku:

Dłużnik	Wierzyciel	Waluta	Kwota spłaty (w tys. PLN)
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	973
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	965
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	10 263
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	10 263
ROBYG Morena Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	3 125
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	3 125
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	3 125
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	LBREP III Marina Towers S.A.R.L.	PLN	3 125
Razem			34 964

19.2. EMISJA I WYKUP OBLIGACJI

Obligacje serii D i G

W styczniu 2014 roku Grupa zakończyła proces wykupu 400 000 obligacji serii D o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. PLN oraz 80 000 obligacji serii G o łącznej wartości nominalnej 8 000 tys. PLN.

W dniu 12 czerwca 2014 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą kolejnego wcześniejszego wykupu części obligacji serii G. Datę częściowego wykupu określono na 15 lipca 2014 roku. Wartość nominalna obligacji, które zostaną wcześniej wykupione wynosi 7 000 tys. PLN. Wykup tych obligacji związany jest z zamiarem zwolnienia z hipoteki części gruntu posiadanego przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o., która jest jednostką zależną Spółki.

Obligacje serii J

W dniu 26 lutego 2014 roku obligacje serii J zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalystr.

Ponadto, w lutym 2014 roku Grupa złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu zabezpieczenia obligacji serii J w formie hipoteki na działce gruntu będącej własnością spółki Królewski Park Sp. z o.o. Hipotekę ustanowiono w kwietniu 2014 roku.

Obligacje serii K1 i K2

W dniu 26 lutego 2014 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii K1 o łącznej wartości nominalnej 45 000 tys. PLN. Ostateczny okres wykupu obligacji określono na 26 lutego 2018 roku. Wykup obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową, a odsetki płatne są w okresach 6-miesięcznych. Pierwszy okres odsetkowy dla obligacji rozpoczyna się od dnia wyemitowania obligacji i kończy w dniu 26 sierpnia 2014 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co sześć miesięcy od tej daty. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę, które są analogiczne do innych, dotychczasowych emisji obligacji Spółki.

W dniu 28 lutego 2014 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii K2 o łącznej wartości nominalnej 15 000 tys. PLN. Ostateczny okres wykupu obligacji określono na 26 lutego 2018 roku. Wykup obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową, a odsetki płatne są w okresach 3-miesięcznych. Pierwszy okres odsetkowy dla obligacji rozpoczyna się od dnia wyemitowania obligacji i kończy w dniu 26 maja 2014 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co trzy miesiące od tej daty. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Spółkę, które są analogiczne do innych, dotychczasowych emisji obligacji Spółki.

W kwietniu 2014 roku obligacje serii K1 i K2 wprowadzono do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalystr.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

19.3. POZOSTAŁE

W dniu 14 lutego 2014 roku, na stronie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej „UOKiK”), podano informację o złożeniu wniosku dotyczącego koncentracji w formie przejęcia kontroli nad Spółką przez spółkę LBPOL William II S.A R.L. („LBPOL”) – która jest głównym akcjonariuszem Spółki. Wniosek został złożony ze względu na fakt, iż może dojść do sytuacji, w której LBPOL może uzyskać wyłączną kontrolę nad Spółką. W dniu 28 marca 2014 roku, LBPOL uzyskała odpowiednią zgodę UOKiK. W dniu 27 czerwca 2014 roku, spółka Nanette Real Estate Group N.V. („Nanette”) oraz LBPOL podpisały umowę w sprawie rozwiązania porozumienia o wykonywaniu wspólnej kontroli nad ROBYG S.A. W efekcie, ze względu na jej uprawnienia przyznane Statutem Spółki do powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki oraz ze względu na fakt, że posiada ona 43,46% głosów w łącznej liczbie głosów i w kapitale zakładowym Spółki, LBPOL uzyskała wyłączną kontrolę nad Spółką.

W styczniu 2014 roku Grupa podpisała aneks do umowy przedwstępnej podpisanej przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. W dniu 23 czerwca 2014 roku Grupa podpisała kolejny aneks do umowy przedwstępnej podpisanej przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., zgodnie z którym ostateczna umowa kupna zostanie podpisana do dnia 30 września 2014 roku.

W dniu 7 maja 2014 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które przyjęło uchwałę dotyczącą podziału zysku oraz ogłoszenia dywidendy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, co opisano w Nocie nr 13.

W dniu 25 lipca 2014 roku spółka ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o. zawarła warunkową umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Żoliborz. Łączna cena zakupu netto wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej wyniosła 9 891 tys. PLN. W związku z tą umową wpłacono zaliczkę w kwocie brutto 12 166 tys. PLN, która na dzień 30 czerwca 2014 jest prezentowana w ramach zapasów.

20. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 30 czerwca 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

W dniu 2 lipca 2014 roku Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie od Pana Yosef Cimer w sprawie rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie, w dniu 2 lipca 2014 roku, Spółka otrzymała oświadczenie od akcjonariusza większościowego, tj. LBPOL William II S.á.r.l. o powołaniu Pani Genevieve Cheng na członka Rady Nadzorczej Spółki na obecną trzyletnią kadencję.

W dniu 2 lipca 2014 roku Spółka dokonała wykupu od swojego partnera biznesowego Wildetio Limited („Wildetio”) projektu deweloperskiego prowadzonego w dzielnicy Wilanów w Warszawie przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. („WOC”) poprzez:

- nabycie przez Spółkę od Wildetio 490 udziałów w kapitale zakładowym WOC o łącznej wartości nominalnej 24,5 tys. PLN reprezentujących 49% kapitału zakładowego WOC za łączną cenę zakupu wynoszącą 24,5 tys. PLN;
- wstąpienie przez Spółkę w prawa Wildetio jako wierzyciela WOC z tytułu umów pożyczek, w których Wildetio jest pożyczkodawcą a WOC jest pożyczkobiorcą, do wysokości wynikającej z wyżej wymienionych pożyczek, tj. 14 795 tys. PLN będącej przedmiotem spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz Wildetio;

Jednocześnie, w związku z faktem, że po dokonaniu wyżej wymienionego wykupu, wartość pozostałych pożyczek Wildetio wobec WOC wynosi 1 181 tys. PLN, w celu zwiększenia wartości aktywów netto WOC, Wildetio zobowiązała się zmniejszyć zobowiązania WOC wobec Wildetio poprzez objęcie jednego nowo wyemitowanego udziału w kapitale zakładowym WOC za cenę emisyjną równą wartości pozostałych pożyczek Wildetio w dniu podwyższenia kapitału zakładowego WOC a następnie umownie potrącić z WOC pozostałe pożyczki z wkładem Wildetio na wyżej wymieniony jeden nowy udział w kapitale zakładowym WOC oraz sprzedać ten udział na rzecz Spółki za cenę 500 PLN.

Po dokonaniu wyżej wymienionych transakcji (co jeszcze nie nastąpiło), Spółka będzie jedynym udziałowcem i pożyczkodawcą WOC.

W dniu 14 lipca 2014 roku utworzono nową spółkę zależną – ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o., z kapitałem zakładowym wynoszącym 5 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

W dniu 15 lipca 2014 roku Grupa dokonała częściowego wykupu obligacji serii G o wartości nominalnej wynoszącej 7 000 tys. PLN.

W dniu 25 lipca 2014 roku spółka ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o. zawarła ostateczną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Żoliborz.

W dniu 1 sierpnia 2014 roku spółka ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. zawarła umowę nabycia nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów. Łączna cena zakupu netto wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej wyniosła 68 500 tys. PLN.

W dniu 6 sierpnia 2014 roku, ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. zawarło aneksy do umów kredytowych z mBank S.A. Kwota kredytu inwestycyjnego przyznanego spółce przez bank została podwyższona o 8 000 tys. PLN, w wyniku czego na dzień tej umowy zadłużenie z tytułu kredytu inwestycyjnego wzrosło do 11 000 tys. PLN. Limit kredytu rewolwingowego został obniżony do 8 000 tys. PLN. W wyniku tych zmian wartość zastawu rejestrowego ustanowionego na akcjach ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. oraz wartość hipoteki ustanowionej na ziemi tej spółki na rzecz banku została obniżona z kwoty 38 500 tys. PLN do 28 500 tys. PLN. Kwota gwarancji korporacyjnej udzielonej przez Spółkę na rzecz banku również została obniżona do kwoty 12 000 tys. PLN.

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki na datę niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego²:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	43,45%
Nanette Real Estate Group N.V.	52 057 921	19,86%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny oraz PKO Dobrowolny Fundusz Emerytalny(***)	13 174 358	5,03%
Pozostali akcjonariusze	82 970 615	31,66%
Razem	262 092 000	100,00%

(*) Liczba akcji posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów im przysługujących.

(**) Udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w łącznej liczbie głosów.

(***) Informacje w oparciu o zawiadomienie otrzymane w dniu 5 sierpnia 2014 roku.

W okresie od dnia 30 czerwca 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy dysponujących co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W sierpniu 2014 roku PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny nabył 104 799 akcji Spółki stanowiących 0,04% jej kapitału zakładowego i uprawniających do 104 799 głosów, tj. 0,04% w ogólnej liczbie głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością PKO BP Bankowego Otwartego Funduszu Emerytalnego oraz PKO Dobrowolnego Funduszu Emerytalnego przekroczyła próg 5%.

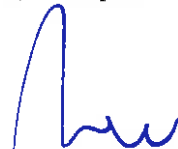
W dniu 2 lipca 2014 roku, ROBYG S.A. udzielił gwarancji do maksymalnej kwoty 1 500 tys. PLN jako zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług związanych z projektami deweloperskimi Grupy.

² Informacje dotyczące liczby posiadanych akcji przedstawione w niniejszej tabeli są oparte o ostatnie zawiadomienia otrzymane przez Spółkę od akcjonariuszy, na których spoczywa obowiązek zawiadamiania Spółki wynikający z określonych przepisów prawa.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej, po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia, które powinny zostać ujawnione w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 20 sierpnia 2014 roku.



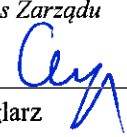
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	38
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	39
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	40
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	41
WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	43
1. Informacje ogólne	43
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	43
3. Skład Zarządu Spółki.....	43
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	43
5. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	43
6. Istotne zasady rachunkowości.....	44
7. Istotne zdarzenia mające miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe spółki.....	44
8. Sezonowość działalności.....	44
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	45
10. Udzielone gwarancje i poręczenia.....	45
11. Zysk przypadający na jedną akcję.....	46
12. Pozostałe aktywa finansowe.....	46
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	47
14. Informacje dotyczące emisji i spłaty obligacji i weksli	47
15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	47
16. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym	49

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku

<i>Nota</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)</i>
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	20 303	12 294	52 322	34 252
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	(13 076)	(8 123)	(43 778)	(28 879)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej	7 227	4 171	8 544	5 373
Pozostałe przychody	27	-	-	-
Koszty sprzedaży	(294)	(146)	(319)	(165)
Koszty ogólnego zarządu	(2 462)	(1 271)	(2 486)	(1 365)
Pozostałe koszty	(233)	(61)	(2)	(2)
Zysk z działalności operacyjnej	4 265	2 693	5 737	3 841
Przychody finansowe	1 348	683	945	321
Koszty finansowe	(375)	(97)	(177)	(90)
Zysk brutto	5 238	3 279	6 505	4 072
Podatek dochodowy	(1 612)	(724)	(5 040)	(3 387)
Zysk netto	3 626	2 555	1 465	685
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	3 626	2 555	1 465	685
Zysk na jedną akcję:				
- podstawowy z zysku za okres	11	0,01	0,01	0,01
- rozwodniony z zysku za okres	11	0,01	0,01	0,01

Zasady rachunkowości oraz pozostałe noty objaśniające załączone na stronach od 43 do 50 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2014 roku

	Nota	30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	31 grudnia 2013 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		669	781
Wartości niematerialne		525	562
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	12	613 616	552 858
		614 810	554 201
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		9 786	12 825
Należności z tytułu podatku dochodowego		630	709
Pozostałe aktywa finansowe	12	91 168	104 278
Rozliczenia międzyokresowe		262	81
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	76 781	125 205
		178 627	243 098
SUMA AKTYWÓW		793 437	797 299
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		26 209	26 052
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		472 412	471 494
Zyski zatrzymane		18 887	36 228
		517 508	533 774
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	14	217 487	194 170
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		15 057	13 445
		232 544	207 615
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		1 053	2 477
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	14	39 796	51 289
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		78	19
Rozliczenia międzyokresowe		2 458	2 125
Rezerwy		43 385	55 910
		275 929	263 525
Zobowiązania razem		793 437	797 299
SUMA PASYWÓW		793 437	797 299

Zasady rachunkowości oraz pozostałe noty objaśniające załączone na stronach od 43 do 50 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk brutto		5 238	3 279	6 505	4 072
Korekty o pozycje:					
Amortyzacja		156	75	110	55
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej		2 500	2 500	34 682	25 126
Płatności w formie akcji własnych		-	-	270	135
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy		(3 745)	(3 745)	(36 455)	(26 459)
Przychody z tytułu odsetek		(12 623)	(6 512)	(13 693)	(6 623)
Koszty z tytułu odsetek		9 340	4 983	8 666	3 707
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych		(290)	(177)	(258)	(104)
Zmiana stanu należności		784	324	25	8
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(1 424)	(104)	(1 447)	(412)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		211	(23)	897	(21)
Pozostałe		(9)	155	300	(8)
Korekty zysku brutto razem		(5 100)	(2 524)	(6 903)	(4 596)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:					
Podatek dochodowy zapłacony		79	78	(616)	(398)
Otrzymane dywidendy, zaliczki na dywidendy i zaliczki na poczet przyszłych zysków		5 000	1 000	39 267	24 271
Otrzymane spłaty udzielonych pożyczek – kapitał		30 654	18 062	37 695	23 486
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek		-	-	446	352
Udzielenie pożyczek		(67 403)	(25 716)	(37 486)	(6 951)
Pozostałe		347	-	624	60
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem		(31 323)	(6 576)	39 930	40 820
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(31 185)	(5 821)	39 532	40 296
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(7)	(4)	(160)	(155)
Płatności z tytułu nabycia inwestycji w jednostkach zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach		(35)	(10)	(29)	(29)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(42)	(14)	(189)	(184)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(106)	(54)	(66)	(33)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		60 000	-	95 000	45 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(48 000)	-	(65 030)	(5 030)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów		2 597	2 001	45 074	30 237
Spłata kredytów		(2 597)	(2 597)	(35 083)	(35 083)
Podwyższenie kapitału zakładowego		1 075	-	54	-
Płatność z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego nie zarejestrowanego do dnia bilansowego		-	-	2 041	2 041
Dywidendy zapłacone		(20 967)	(20 967)	(20 678)	(20 678)
Odsetki i prowizje zapłacone		(9 199)	(5 568)	(7 879)	(3 665)
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu/obligacji		8 033	-	493	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(9 164)	(27 185)	13 926	12 789
Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(40 391)	(33 020)	53 269	52 901
Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto		-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	13	117 172	109 801	49 046	49 414
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	13	76 781	76 781	102 315	102 315
o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-	-	-

Zasady rachunkowości oraz pozostałe noty objaśniające załączone na stronach od 43 do 50 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	26 052	471 494	36 228	533 774
Zysk netto za okres	-	-	3 626	3 626
Całkowity dochód za okres	-	-	3 626	3 626
Podwyższenie kapitału zakładowego	157	918	-	1 075
Dywidendy zapłacone	-	-	(20 967)	(20 967)
Na dzień 30 czerwca 2014 roku	26 209	472 412	18 887	517 508
Na dzień 1 kwietnia 2014 roku	26 209	472 412	37 299	535 920
Zysk netto za okres	-	-	2 555	2 555
Całkowity dochód za okres	-	-	2 555	2 555
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-
Dywidendy zapłacone	-	-	(20 967)	(20 967)
Na dzień 30 czerwca 2014 roku	26 209	472 412	18 887	517 508



Zasady rachunkowości oraz pozostałe noty objaśniające załączone na stronach od 43 do 50 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.



ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	25 794	469 657	27 537	522 988
Zysk netto za okres	-	-	1 465	1 465
Całkowity dochód za okres	-	-	1 465	1 465
Podwyższenie kapitału zakładowego	54	-	-	54
Płatności w formie akcji własnych	-	-	444	444
Dywidendy zapłacone	-	-	(20 678)	(20 678)
Na dzień 30 czerwca 2013 roku	25 848	469 657	8 768	504 273
Na dzień 1 kwietnia 2013 roku	25 848	469 657	28 539	524 044
Zysk netto za okres	-	-	685	685
Całkowity dochód za okres	-	-	685	685
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	222	222
Dywidendy zapłacone	-	-	(20 678)	(20 678)
Na dzień 30 czerwca 2013 roku	25 848	469 657	8 768	504 273

Zasady rachunkowości oraz pozostałe noty objaśniające załączone na stronach od 43 do 50 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego.

ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ POZOSTAŁE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku.

Spółka została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 14 marca 2007 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (01-793) przy ulicy L. Rydygiera 15.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Krajowego Rejestru Sądowego, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398. Spółce nadano numer statystyczny REGON 140900353.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

1. Działalność holdingów (PKD 74.15.Z).
2. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 45.21.A).

Informacje dotyczące akcjonariuszy Spółki oraz zmian w strukturze akcjonariatu zostały przedstawione w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 20 sierpnia 2014 roku.

3. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI

Na dzień 30 czerwca 2014 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

- Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu;
- Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu;
- Artur Ceglarz – Wiceprezes Zarządu.

W ciągu okresu sprawozdawczego i do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie zmienił się.

4. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20 sierpnia 2014 roku.

5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE i stosowanymi przez Grupę, a standardami MSSF wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”).

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, Zarządowi ROBYG S.A. nie są znane żadne fakty ani okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę.

6. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów oraz interpretacji ze skutkiem od 1 stycznia 2014 roku.

Od dnia 1 stycznia 2014 roku, Spółka zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*,
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 *Przepisy przejściowe*,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia*,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 *Jednostki inwestycyjne* (opublikowane dnia 31 października 2012 roku),
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych*,
- Zmiany do MSR 39 *Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń* (opublikowane dnia 27 czerwca 2013 roku).

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, ani wyniki działalności Spółki.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w polskich złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, zaokrąglane są do tysięcy PLN (*000 PLN).

7. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2014 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPLYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Oprócz zdarzeń opisanych w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku, szczególnie istotne znaczenie z punktu widzenia Spółki miało uzyskanie przychodów w łącznej wysokości 3 745 tys. PLN z tytułu dywidend otrzymanych od spółki zależnej – ROBYG Construction Sp. z o.o. (w wysokości 1 245 tys. PLN) oraz wspólnego przedsięwzięcia Spółki – ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (w wysokości 2 500 tys. PLN). Przychody te częściowo zostały pomniejszone o koszty związane z odpisami aktualizującymi wartość udziału w ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (dokonanymi w wyniku spadku wartości udziałów w tej spółce wykazywanych w księgach rachunkowych ROBYG S.A. z uwagi na zadeklarowane dywidendy) wynoszące łącznie w analizowanym okresie 2 500 tys. PLN.

8. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 13 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku.

10. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 czerwca 2014 roku całkowita wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne inwestycje realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami) oraz związanych z umowami leasingu wynosiła 186 782 tys. PLN w porównaniu do 239 382 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2013 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2014 roku w porównaniu na ich wartości na dzień 31 grudnia 2013 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 22 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Banku Millennium S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Development 2 Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu,
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 10 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Nordea Bank Polska S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu,
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 20 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Banku Millennium S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu,
- zwiększenia gwarancji w wysokości 19 400 tys. PLN udzielonej na rzecz Banku Zachodniego BZ WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o. w wyniku zawarcia nowej umowy kredytu,
- wygaśnięcia części gwarancji w wysokości 20 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Nordea Bank Polska S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., w wyniku częściowej spłaty tego kredytu.

Poza zmianami gwarancji udzielonych przez ROBYG S.A. opisanymi w Nocie 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku, w okresie tym nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące udzielonych gwarancji w porównaniu ze stanem zaprezentowanym w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku. Zmiany gwarancji korporacyjnych udzielonych przez Spółkę po dniu 30 czerwca 2014 roku do zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego opisano w Nocie 16 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Ostateczna wartość wynagrodzenia należnego Spółce z tytułu ustanawiania zabezpieczeń spłat zobowiązań jednostek powiązanych ze Spółką, w szczególności z tytułu udzielania poręczeń, uzależniona jest od faktycznego okresu obowiązywania poręczenia i w związku z tym kalkulowana, należna i fakturowana jest na koniec tego okresu. Wynagrodzenie liczone jest w oparciu o kwotę poręczenia (dalej „Podstawa Wynagrodzenia”), przy czym w przypadku, gdy Podstawa Wynagrodzenia ulega zmianie, to wynagrodzenie od momentu zmiany Podstawy Wynagrodzenia liczone jest w oparciu o zmienioną kwotę Podstawy Wynagrodzenia. Wynagrodzenie uzależnione jest od okresu faktycznego obowiązywania poręczenia i wynosi ono:

- 0,50% (słownie: pół procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres nie dłuższy niż 1 (słownie: jeden) rok,
- 0,75% (słownie: siedemdziesiąt pięć setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 1 (słownie: jeden) rok, lecz nie dłużej niż 2 (słownie: dwa) lata,
- 0,95% (słownie: dziewięćdziesiąt pięć setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 2 (słownie: dwa) lata, lecz nie dłużej niż 3 (słownie: trzy) lata,
- 1,20% (słownie: jeden i dwadzieścia setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 3 (słownie: trzy) lata, lecz nie dłużej niż 4 (słownie: cztery) lata,
- 1,50% (słownie: jeden i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 4 (słownie: cztery) lata, lecz nie dłużej niż 5 (słownie: pięć) lat,

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

- f) 2,00% (słownie: dwa procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 5 (słownie: pięć) lat, lecz nie dłużej niż 6 (słownie: sześć) lat,
g) 2,50% (słownie: dwa i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 6 (słownie: sześć) lat, lecz nie dłużej niż 7 (słownie: siedem) lat,
h) 3,00% (słownie: trzy procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 7 (słownie: siedem) lat, lecz nie dłużej niż 8 (słownie: osiem) lat,
i) 3,50% (słownie: trzy i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 8 (słownie: osiem) lat, lecz nie dłużej niż 9 (słownie: dziewięć) lat,
j) 4,00% (słownie: cztery procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres dłuższy niż 9 (słownie: dziewięć) lat.

Całkowita kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia poręczeń podmiotom powiązanych ze Spółką, należnego i zafakturowanego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku jest opisana w Nocie nr 15 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

11. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)</i>
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	3 626	2 555	1 465	685
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	262 031 282	262 092 000	258 306 199	258 481 000
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję	0,01	0,01	0,01	0,00

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2013 roku (niezbadane)</i>
Zysk netto przyjęty do wyliczenia rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	3 626	2 555	1 465	685
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	262 031 282	262 092 000	259 680 760	259 855 561
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	0,01	0,01	0,01	0,00

12. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

	<i>30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2013 roku</i>
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	432 435	382 061
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (szczegółowa lista bezpośrednich i pośrednich jednostek zależnych Spółki oraz wspólnych przedsięwzięć została zaprezentowana w Nocie 1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku)	270 045	272 509
Należności z tytułu udzielonych gwarancji długoterminowych	2 304	2 566
Razem pozostałe aktywa finansowe	704 784	657 136
- krótkoterminowe	91 168	104 278
- długoterminowe	613 616	552 858

Całkowita kwota nowych pożyczek udzielonych przez Spółkę jednostkom powiązanym w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku wyniosła 68 403 tys. PLN, natomiast kwota główna

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

splaconych pożyczek wyniosła 30 654 tys. PLN. Odsetki narosłe od pożyczek w powyższym okresie wyniosły 13 604 tys. PLN, z czego odpisano kwotę 979 tys. PLN.

Ponadto, na posiadanych przez Spółkę udziałach w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o.) oraz na udziałach w jednostkach pośrednio zależnych oraz pośrednio wspólnokontrolowanych przez Spółkę (ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.; ROBYG Young City Sp. z o.o.) ustanowione były zastawy rejestrowe na rzecz banków finansujących inwestycję w poszczególnych spółkach celowych w związku z kredytami udzielonymi tym spółkom. Na dzień 30 czerwca 2014 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wyniosła 5 635 tys. PLN.

13. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	<i>30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2013 roku</i>	<i>30 czerwca 2013 roku (niezbadane)</i>
Środki pieniężne w banku i w kasie	15 752	413	103
Lokaty krótkoterminowe	61 029	116 759	102 212
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	76 781	117 172	102 315
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - depozyty w bankach stanowiące zabezpieczenie kredytów bankowych	-	8 033	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	76 781	125 205	102 315

Na dzień 31 grudnia 2013 roku kwota 8 033 tys. PLN dotyczyła kwot zablokowanych na poczet przedterminowego wykupu obligacji.

14. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI I SPŁATY OBLIGACJI I WEKSLI

Całkowite zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiły 255 970 tys. PLN (z czego kwotę 39 207 tys. PLN wykazano w ramach krótkoterminowych zobowiązań oprocentowanych) podczas gdy na dzień 31 grudnia 2013 roku zobowiązania z tytułu obligacji były na poziomie PLN 243 828 tys. PLN (z czego kwotę 50 578 tys. PLN wykazano w ramach krótkoterminowych zobowiązań oprocentowanych). Jak przedstawiono szczegółowo w Nocie 19 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku, w styczniu 2014 roku Grupa zakończyła wykup 400 000 obligacji serii D o nominalnej wartości 40 000 tys. PLN oraz 80 000 obligacji serii G o nominalnej wartości 8 000 tys. PLN, w lutym 2014 roku Spółka wyemitowała obligacje serii K1 o całkowitej wartości emisyjnej 45 000 tys. PLN oraz obligacje serii K2 o całkowitej wartości emisyjnej 15 000 tys. PLN.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku odsetki narosłe od obligacji wyniosły 9 339 tys. PLN a odsetki i prowizje od obligacji zapłacone w tym okresie wyniosły 9 197 tys. PLN.

15. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 30 czerwca 2014 roku były następujące:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
--------------------------	--	---------------------------------------	---	--

Jednostki zależne:

ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	2	-	-	-
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.	4	-	-	-
ROBYG Morena Sp. z o. o.	530 (2)	-	-	253

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.	19	139	63	-
ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.	302 (3)	-	-	601
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.	26	6	1	49
Jagodno Estates Sp. z o.o.	8	-	-	-
ROBYG Construction Sp. z o. o.	4	-	-	1 245 (6)
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	32	-	-	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	467 (4)	-	-	608
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	217 (5)	-	1	-
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	205	-	-	125
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	38	-	-	47
Wspólne przedsięwzięcia:				
FORT Property Sp. z o. o.	-	-	-	3 000 (7)
ROBYG Young City Sp. z o.o.	390	-	-	219
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	-	-	-	2 500 (8)
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	42	-	-	2
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	505	-	-	369
Królewski Park Sp. z o.o.	47	-	-	58
Akcjonariusze Spółki:				
Nanette Real Estate Group N.V.	5	-	-	22
LBPOL William II S.A.R.L.	5	-	-	7
Razem	2 848 (1)	145	65	9 105

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 332 tys. PLN za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku.

(2) W ramach tych przychodów, kwota 142 tys. PLN w odniesieniu do spółki ROBYG Morena Sp. z o.o. dotyczy wynagrodzenia zapłaconego przez tą jednostkę Spółce ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji na zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez banki tej spółce celowej.

(3) W ramach tych przychodów, kwota 67 tys. PLN w odniesieniu do spółki ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. dotyczy wynagrodzenia zapłaconego przez tą jednostkę Spółce ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji na zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez banki tej spółce celowej.

(4) W ramach tych przychodów, kwota 82 tys. PLN w odniesieniu do spółki ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. dotyczy wynagrodzenia zapłaconego przez tą jednostkę Spółce ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji na zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez banki tej spółce celowej.

(5) W ramach tych przychodów, kwota 193 tys. PLN w odniesieniu do spółki ROBYG Development 2 Sp. z o.o. dotyczy wynagrodzenia zapłaconego przez tą jednostkę Spółce ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji na zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez banki tej spółce celowej.

(6) Saldo w wysokości PLN 1 245 tys. dotyczy niewypłaconej na dzień 30 czerwca 2014 roku zaliczki na dywidendę zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

(7) Kwota 3 000 tys. PLN dotyczy dywidendy, niezapłaconej na dzień 30 czerwca 2014 roku, zadeklarowanej przez spółkę FORT Property Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

(8) Kwota 2 500 tys. PLN dotyczy dywidendy, niezapłaconej na dzień 30 czerwca 2014 roku, zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku były następujące:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
Jednostki zależne:				
ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	74	-	-	3
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	75	-	-	2 004 (3)
ROBYG City Apartments Sp. z o. o.	67	-	-	7
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.	29	-	-	7
ROBYG Morena Sp. z o. o.	137	-	-	692
ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.	56	116	70	-
ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.	137	-	-	537

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.	27	11	4	17
ROBYG Construction Sp. z o. o.	111	-	-	4 000 (4)
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	17	-	-	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	284	-	-	255
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	223 (2)	-	-	29
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	59	-	-	153
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o. o. SK (poprzednia nazwa: ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.)	45	-	-	-
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia:				
FORT Property Sp. z o. o.	-	-	-	3 000 (5)
ROBYG Young City Sp. z o.o.	197	-	-	312
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	120	-	-	48
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	149	-	-	1 077
Królewski Park Sp. z o.o.	-	-	2	-
ROBYG Wola Investment Sp. z o. o.	-	-	-	5
Akcjonariusze Spółki:				
Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	-	-
LBPOL William II S.A.R.L.	-	-	-	12
Razem	1 807 (1)	127	76	12 158

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 415 tys. PLN za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku.

(2) W ramach tych przychodów, kwota 71 tys. PLN w odniesieniu do spółki ROBYG Development 2 Sp. z o.o. dotyczy wynagrodzenia zapłaconego przez tą jednostkę Spółce ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji na zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez bank tej spółce celowej.

(3) 2 000 tys. PLN z tej kwoty dotyczy zaliczki na poczet udziału w zysku, niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2013 roku, zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. na rzecz ROBYG S.A.

(4) Kwota 4 000 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2013 roku, zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

(5) Kwota 3 000 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2013 roku, zadeklarowanej przez spółkę FORT Property Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Wynagrodzenia oraz akcje posiadane w kapitale zakładowym Spółki przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, jak również szczegółowe informacje dotyczące warrantów subskrypcyjnych przyznanych członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki zostały zaprezentowane w Nocie 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku zostały przedstawione w Nocie 12 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

16. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące istotne zdarzenia dotyczące Spółki:

- Udzielenie nowych pożyczek lub nowych transz uprzednio udzielonych pożyczek przez Spółkę podmiotom powiązanym oraz spłaty pożyczek udzielonych przez Spółkę podmiotom powiązanym:

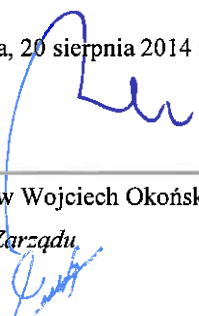
Całkowita wartość pożyczek udzielonych przez ROBYG S.A. jednostkom zależnym oraz wspólnym przedsięwzięciom w okresie od 30 czerwca 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego wyniosła 46 153 tys. PLN. W omawianym okresie, całkowita wartość spłat pożyczek i odsetek dokonanych przez jednostki zależne i współkontrolowane na rzecz ROBYG S.A. wyniosła 28 899 tys. PLN.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku
(w tysiącach PLN)

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 20 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 czerwca 2014 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 20 sierpnia 2014 roku




Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarski

Wiceprezes Zarządu