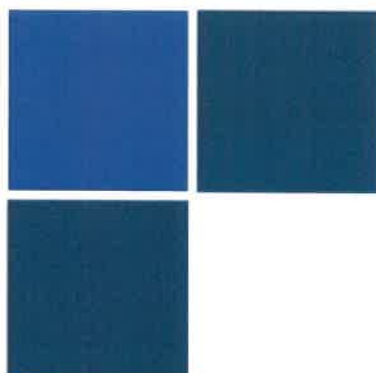


ROBYG
the Art of Building

GRUPA ROBYG S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE I SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014 ROKU**



GRUPA ROBYG S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU
WRAZ Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Warszawa, dnia 18 marca 2015 roku

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	8
1. Informacje ogólne	8
2. Skład Zarządu ROBYG S.A.	12
3. Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	13
5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
6. Zmiany zasad rachunkowości spowodowane nowymi lub zmienionymi standardami i interpretacjami	16
7. Nowe lub zmienione standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie	19
8. Istotne zasady rachunkowości	21
9. Informacje dotyczące segmentów działalności	39
10. Przychody i koszty	41
11. Podatek dochodowy	43
12. Zysk przypadający na jedną akcję	45
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	46
14. Rzeczowe aktywa trwałe	46
15. Leasing	47
16. Nieruchomości inwestycyjne	48
17. Wartości niematerialne	49
18. Nabycie i sprzedaż jednostek zależnych oraz nabycie udziałów nie dających kontroli	51
19. Saldo indywidualnych rachunków powierniczych i pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	53
20. Zapasy oraz Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych	53
21. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	54
22. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55
23. Kapitał zakładowy i kapitały rezerwowe	56
24. Płatności w formie akcji	59
25. Oprocentowane kredyty i pożyczki	60
26. Rezerwy	72
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótko i długoterminowe)	73
28. Rozliczenia międzyokresowe oraz zaliczki otrzymane od klientów	74
29. Zobowiązania inwestycyjne i warunkowe	74
30. Informacje o podmiotach powiązanych	76
31. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	88
32. Instrumenty finansowe	91
33. Zarządzanie kapitałem	93
34. Struktura zatrudnienia	94
35. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	95
36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	95

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)
Przychody ze sprzedaży	10.1	409 325	488 083
Koszt własny sprzedaży	10.2	(336 335)	(396 753)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	30.5.2	26 354	(4 277)
Pozostałe przychody	10.3	12 505	6 043
Koszty marketingu i sprzedaży	10.7	(13 780)	(11 643)
Koszty ogólnego zarządu	10.7	(25 364)	(20 475)
Pozostałe koszty	10.4	(9 745)	(4 606)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto	20.3	(2 500)	-
Zysk operacyjny		60 460	56 372
Przychody finansowe	10.5	8 641	8 241
Koszty finansowe	10.6	(17 059)	(19 455)
Zysk brutto		52 042	45 158
Podatek dochodowy	11	(5 515)	(16 395)
Zysk netto za rok		46 527	28 763
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	32.1	(2 190)	-
Podatek dochodowy dotyczący pozostałych całkowitych dochodów	32.1 11.1	415	-
Całkowity dochód netto za okres		44 752	28 763
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		42 309	26 096
Akcjonariuszom niekontrolującym	23.4	2 443	2 667
		44 752	28 763
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	12		
- podstawowy z zysku za rok obrotowy przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,17	0,10
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej za rok obrotowy przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,17	0,10
- rozwodniony z zysku za rok obrotowy przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,17	0,10
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej za rok obrotowy przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,17	0,10

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 97 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 grudnia 2014 roku

	Nota	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przeznaczony)	1 stycznia 2013 roku (przeznaczony)
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	14	22 105	8 202	7 723
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	16	121 550	104 460	118 826
Wartość firmy	17.1	21 488	21 488	21 488
Inne wartości niematerialne	17.2	593	652	293
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	30.5	52 809	86 376	70 443
Długoterminowe aktywa finansowe		-	65	-
Inne długoterminowe należności	21.1	3 204	2 571	1 234
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	26 343	23 268	36 612
Grunty przeznaczone pod zabudowę	20.1	57 921	136 316	162 962
		306 013	383 398	419 581
Aktywa obrotowe				
Zapasy	20.2	522 596	441 215	629 242
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21.2	63 952	36 692	29 944
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 007	1 100	337
Rozliczenia międzyokresowe		3 821	760	2 264
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych i pozostałych aktywów krótkoterminowych	19	58 012	9 187	5
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	185 807	208 070	115 452
		835 195	697 024	777 244
SUMA AKTYWÓW		1 141 208	1 080 422	1 196 825
PASYWA				
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)				
Kapitał zakładowy	23.1	26 209	26 052	25 794
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	23.2	309 965	308 654	306 817
Zyski zatrzymane		110 400	83 823	78 602
		446 574	418 529	411 213
Akcjonariusze niekontrolujący	23.4	30 221	34 702	111 689
Kapitał własny razem		476 795	453 231	522 902
Zobowiązania długoterminowe				
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	309 864	258 839	194 470
Pochodne instrumenty finansowe	32.1	1 765	-	-
Pozostałe zobowiązania	27	12 159	10 591	8 852
Zaliczki otrzymane od klientów	28.1	1 830	10 004	6 678
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	13 870	18 680	26 872
		339 488	298 114	236 872
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	27	75 771	45 156	48 194
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	82 970	124 326	179 468
Pochodne instrumenty finansowe	32.1	425	-	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		313	577	3 373
Rozliczenia międzyokresowe	28.2	8 610	3 873	2 956
Zaliczki otrzymane od klientów	28.1	139 537	143 896	184 622
Rezerwy	26	17 299	11 249	18 438
		324 925	329 077	437 051
Zobowiązania razem		664 413	627 191	673 923
SUMA PASYWÓW		1 141 208	1 080 422	1 196 825

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 97 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku

	Noty	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk brutto		52 042	45 158
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja			1 085
Wycena nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie	10.7	1 368	(3 996)
Płatności w formie akcji własnych	16	(11 767)	729
Zmiana stanu należności	24	2 130	(15 108)
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę		(30 695)	214 876
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(2 531)	(3 887)
Przychody z tytułu odsetek	10.5	27 083	(8 241)
Koszty z tytułu odsetek	10.6	(8 641)	19 455
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów		17 059	(36 142)
Zmiana stanu rezerw		(5 903)	(7 189)
Podatek dochodowy zapłacony		6 050	(15 052)
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze		(12 763)	(9 179)
Zysk ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		(48 765)	-
Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć	30.5	(79)	4 277
Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsięwzięć	30.5	(26 354)	4 750
Odsetki otrzymane		12 700	4 692
Pożyczki udzielone do wspólnych przedsięwzięć		4 442	(40 622)
Splata pożyczek udzielonych do wspólnych przedsięwzięć		(10 170)	43 186
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć		56 926	5 143
		4 789	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		26 921	203 935
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(3 278)	(1 475)
Wpływy z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		3 099	25
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	18	-	(77)
Wpływy z tytułu zbycia udziałów w jednostkach zależnych netto, tj. z uwzględnieniem środków pieniężnych przekazanych w ramach jednostek zależnych	18	-	(7 330)
Płatności z tytułu kosztów poniesionych w związku z nieruchomościami inwestycyjnymi i nieruchomościami inwestycyjnymi w budowie		(9 908)	(10 064)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(10 087)	(18 921)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji		1 075	2 095
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(804)	(783)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		158 186	177 436
Wpływy z tytułu emisji obligacji		120 000	175 000
Splata kredytów i pożyczek		(194 244)	(291 834)
Splata obligacji		(75 000)	(102 751)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom	13	(20 967)	(20 678)
Dywidendy wypłacone na rzecz udziałowców niekontrolujących	13	(5 000)	(6 000)
Płatności za nabycie udziałów niekontrolujących		(25)	-
Odsetki oraz prowizje zapłacone		(22 142)	(24 560)
Wpłata kaucji gwarancyjnej do banku		(133)	(12 117)
Zwrot kaucji gwarancyjnej		12 227	1 997
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(26 827)	(102 195)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów netto		(9 993)	82 819
Różnice kursowe netto		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	22	193 873	111 054
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	22	183 880	193 873
o ograniczonej możliwości dysponowania	22	14 655	25 026

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 97 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Zyski zatrzymane			
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	26 052	308 654	83 823	418 529	34 702	453 231	
Zysk za rok	-	-	44 084	44 084	2 443	46 527	
Inne całkowite dochody	-	-	(1 775)	(1 775)	-	(1 775)	
Całkowity dochód za okres	-	-	42 309	42 309	2 443	44 752	
24	-	-	2 130	2 130	-	2 130	
Płatności w formie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	
Podatek dotyczący pozycji rozliczonych w poprzednich okresach w kapitale	-	393	-	393	-	393	
23.1	157	918	-	1 075	-	1 075	
Dywidenda wypłacona akcjonariuszom	-	-	(20 967)	(20 967)	(5 000)	(25 967)	
18	-	-	3 105	3 105	(1 924)	1 181	
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	-	-	-	-	-	
Na dzień 31 grudnia 2014 roku	26 209	309 965	110 400	446 574	30 221	476 795	

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 97 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
(w tysiącach PLN)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			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	111 689	522 902
Zysk za rok	-	-	26 096	2 667	28 763
Całkowity dochód za okres	-	-	26 096	2 667	28 763
Płatności w formie akcji własnych	-	-	729	-	729
Podwyższenie kapitału zakładowego	258	1 837	-	-	2 095
Dywidenda wypłacona akcjonariuszom	-	-	(20 678)	(6 000)	(26 678)
Reklasyfikacja instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych do zobowiązań	-	-	(926)	(73 654)	(74 580)
Na dzień 31 grudnia 2013 roku	26 052	308 654	83 823	34 702	453 231

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 97 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ 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 (02-972), przy al. Rzeczypospolitej 1.
- 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 31 grudnia 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 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku</i>
ROBYG S.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (1)	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morena Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 % (3)	75,00 %

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz 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 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku</i>
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (4)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 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.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (7)	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży lokali zbudowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 % (8)	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, zarządzanie przestrzenią biurową i handlową, sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (9)	51,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (10)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (11)	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.)	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (12)	100,00 %

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.)	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (13)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.)	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (14)	100,00 %
ROBYG Property Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność w zakresie wynajmu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (15)	n/d
ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (16)	n/d
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (17)	n/d
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (18)	n/d
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (19)	n/d
SELENIUM Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (20)	n/d
BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (21)	n/d
BARIUM Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (22)	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) w III kwartale 2014 roku, ROBYG S.A. uzyskała pozostałe udziały w spółce Wilanów Office Center Sp. z o.o. w wyniku transakcji opisanej w Nocie 18;
- (10) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.;
- (11) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,50% udziałów bezpośrednio oraz 0,50% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (12) 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. zmieniła nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.;
- (13) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.; w III kwartale 2014 roku spółka mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. zmieniła nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.;
- (14) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.; w III kwartale 2014 roku spółka mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. zmieniła nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.;
- (15) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (16) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (17) spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 10 tys. PLN;

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- (18) spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN. W III kwartale 2014 roku Grupa podpisała przedwstępny warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w rzeczony umowie przedwstępnej (którym było uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Ltd w ramach spółki ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. wspólnego przedsięwzięcia) został spełniony w dniu 5 listopada 2014 roku i mimo, że umowa ostateczna sprzedaży nie została do dnia niniejszego sprawozdania zawarta, Grupa uznaje kontrolę w odniesieniu do 51% udziałów w ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 18 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- (19) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN, ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,99% udziałów bezpośrednio oraz 0,01% pośrednio poprzez SELENIUM Sp. z o.o. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 18 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- (20) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 18 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- (21) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN, ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,90% udziałów bezpośrednio oraz 0,10% pośrednio poprzez BARIUM Sp. z o.o. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 18 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- (22) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 18 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., Jagodno Estates Sp. z o.o., Buforowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., ROBYG Kameralna Sp. z o.o., ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o., ROBYG Praga Investment Sp. z o.o., ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o. są wszystkie spółkami celowymi („SPV”), zawiązanymi lub zakupionymi w celu realizacji projektów deweloperskich w Polsce. Każda spółka celowa została utworzona na potrzeby realizacji odrębnego projektu deweloperskiego.

Wilanów Office Center Sp. z o.o. to spółka celowa, która realizuje projekt deweloperski, w ramach którego oferowane są lokale biurowe, komercyjne oraz mieszkalne.

ROBYG Construction Poland Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o., ROBYG Development 1 Sp. z o.o., OVERKAM 7 QUBE Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o., ROBYG Business Park Sp. z o.o., 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.), OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.), OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.), ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. są wszystkie spółkami holdingowymi. SELENIUM Sp. z o.o., BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. i BARIUM Sp. z o.o. zostały nabyte, aby zostać spółkami holdingowymi. SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. została nabyta, aby zostać spółką zajmującą się działalnością finansową na rzecz spółek Grupy oraz wspólnych przedsięwzięć Grupy.

ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi zarządzania projektami oraz inne usługi pomocnicze głównie na rzecz spółek celowych tworzących Grupę ROBYG S.A. oraz innych podmiotów.

ROBYG Construction Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi budowlane na rzecz spółek celowych tworzących Grupę ROBYG S.A.

ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. jest spółką organizującą proces sprzedaży mieszkań budowanych przez spółki Grupy.

P-Administracja Sp. z o.o. została utworzona w celu zarządzania i administrowania nieruchomościami wybudowanymi przez spółki Grupy.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

ROBYG Property Sp. z o.o. została utworzona w celu świadczenia usług w zakresie wynajmowania nieruchomości.

Wszystkie podmioty wchodzące w skład Grupy zostały zawiązane na czas nieoznaczony.

1.3. Informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy

Szczegółowe informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 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 31 grudnia 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00% (1)	51,00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50,00 % (2)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00 % (3)	50,00 %
FORT Property Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	51,00 % (4)	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (5)	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (6)	51,00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 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% udziałów 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.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku, udział procentowy Grupy w liczbie głosów w jednostkach współkontrolowanych odpowiada udziałowi procentowemu Grupy w kapitale zakładowym tych jednostek.

ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., ROBYG Young City Sp. z o.o., ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., Królewski Park Sp. z o.o. są wszystkie wspólnymi przedsięwzięciami („JV”) zawiązanymi lub zakupionymi w celu realizacji projektów deweloperskich w Polsce. Każde wspólne przedsięwzięcie zostało utworzone na potrzeby realizacji odrębnego projektu deweloperskiego.

ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i FORT Property Sp. z o.o. są spółkami holdingowymi.

2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.

Na dzień 31 grudnia 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 Ceglarczyk – Wiceprezes Zarządu.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Do dnia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skład Zarządu ROBYG S.A. nie uległ zmianie.

3. ZATWIERDZENIE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 18 marca 2015 roku.

4. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

4.1. Profesjonalny osąd

W procesie stosowania przez Grupę zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największy wpływ na wartości wykazane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, dotyczący poniższych kwestii.

Klasyfikacja umów leasingowych

Grupa dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu zostały przeniesione z leasingodawcy na leasingobiorcę. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej umowy.

Wspólne przedsięwzięcia

Jak to przedstawiono w Nocie 1.3 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa jest udziałowcem w kilku wspólnych przedsięwzięciach realizowanych z partnerami. Projekty te są traktowane jako wspólne przedsięwzięcia ze względu na fakt, że Grupa razem z partnerami posiada wspólną kontrolę nad jednostkami realizującymi powyższe projekty. Wynika to z faktu, iż obaj partnerzy mają prawo powoływać tę samą liczbę członków Rady Nadzorczej i tym samym mają wspólną kontrolę nad składem Zarządu.

4.2. Szacunki i założenia

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Grupa kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w Nocie 32 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych podlega wycenie przez Zarząd Grupy w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody transakcji

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

porównywalnych (opartej o analizę aktualnych cen występujących w podobnych transakcjach na rynku) i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo- i krótkoterminową

Harmonogramy spłat części kredytów bankowych zaciągniętych przez Grupę powiązane są z planowanym harmonogramem zakończenia poszczególnych faz projektu finansowanych z danego kredytu. Tym samym podziału zobowiązań z tytułu tych kredytów bankowych na część długo- i krótkoterminową dokonuje się w oparciu o planowany harmonogram zakończenia konkretnego etapu projektu, z uwzględnieniem daty ostatecznej spłaty kredytu, określonej w umowie. Zmiany w wyżej wymienionych harmonogramach mogą skutkować zmianą sposobu prezentacji tej pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Podział gruntów pod zabudowę na aktywa obrotowe i aktywa trwałe

Grupa dzieli grunty przeznaczone pod zabudowę na aktywa obrotowe i aktywa trwałe. Podział oparty jest o szacowaną długość cyklu operacyjnego. Grupa szacuje długość cyklu operacyjnego na około 4 lata. Cykl operacyjny podzielony jest na dwa etapy: (i) etap przygotowawczy przed rozpoczęciem budowy, trwający około 2 lat (uzyskanie niezbędnych pozwoleń, decyzji środowiskowych, pozwoleń na budowę, sporządzenie projektu) oraz (ii) etap budowy, trwający również około 2 lat.

W związku z powyższym, Grupa dzieli posiadany zasób gruntów na grunty zaklasyfikowane do aktywów trwałych (jeżeli w okresie 2 lat od dnia bilansowego nie jest planowane rozpoczęcie etapu budowy) oraz grunty zaklasyfikowane do aktywów obrotowych (jeżeli w okresie do 2 lat od dnia bilansowego jest planowane rozpoczęcie etapu budowy). Szczegółowe informacje dotyczące podziału posiadanych przez Grupę zasobów gruntów opisane są w Nocie 8.14 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwości do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów

Grupa przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych i gruntów pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Testy na utratę wartości firmy nabytej w drodze połączeń jednostek gospodarczych przeprowadza się na koniec każdego roku obrotowego. Analizę możliwości do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę. Analizę możliwości do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku produkcji w toku (lokali mieszkalnych w trakcie budowy) przeprowadza się porównując wartość księgową netto produkcji w toku powiększoną o oczekiwane koszty ukończenia budowy lokali z aktualnymi rynkowymi cenami sprzedaży ukończonych lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę. W przypadku gruntów (zarówno tych zaklasyfikowanych do zapasów, jak i tych zaklasyfikowanych do aktywów trwałych) analizę przeprowadza się na podstawie wycen zewnętrznych i wewnętrznych sporządzonych dla tych gruntów lub poprzez porównanie ich wartości księgowych netto do cen sprzedaży gruntów w danej okolicy lub poprzez porównanie wartości gruntu powiększonego o oczekiwane koszty budowy z oczekiwanymi cenami sprzedaży gotowych mieszkań w danej okolicy. Testy na utratę wartości firmy wymagają oszacowania wartości użytkowej ośrodka generującego środki pieniężne lub grupy ośrodków generujących środki pieniężne, do którego przypisana jest wartość firmy.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Szacunki wartości użytkowej przeprowadza się w oparciu o ustalenie przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez dany ośrodek i wymagają one określenia stopy dyskontowej, w celu obliczenia aktualnej wartości tych przepływów pieniężnych. Na podstawie wyżej opisanych analiz, kierownictwo Grupy ustala, czy są podstawy do rozpoznania odpisów aktualizujących wartość środków trwałych, gruntów pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych oraz wartości firmy a także czy istnieją podstawy do obniżenia wartości zapasów do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Szczegółowe informacje dotyczące testu na utratę wartości firmy opisane są w Nocie 17.1 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Rezerwy

Grupa utworzyła rezerwy dla wszystkich istotnych i mających podstawy postępowań sądowych toczących się z udziałem podmiotów wchodzących w skład Grupy, uwzględniając potencjalne negatywne skutki tych postępowań dla podmiotów wchodzących w skład Grupy. Szczegółowe informacje dotyczące spraw sądowych Grupy zostały opisane w Nocie 29.2 zaś szczegółowe informacje dotyczące utworzonych rezerw znajdują się w Nocie 26 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych i instrumentów pochodnych wycenianych w wartości godziwej.

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

Niniejsze 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd ROBYG S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez jakąkolwiek spółkę wchodzącą w skład Grupy.

5.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości MSSF różnią się od MSSF UE. Spółka skorzystała z możliwości, występującej w przypadku stosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez UE, zastosowania KIMSF 21 dopiero od okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku natomiast zmian do MSSF 2 oraz zmian do MSSF 3 będących częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2010-2012 od okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku.

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

Niektóre jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”).

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

5.2. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Złoty polski (PLN) jest walutą operacyjną Spółki i innych jednostek objętych niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 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 36 *Utrata wartości aktywów: Ujawnienia wartości odzyskiwalnej w przypadku aktywów niefinansowych*,
- 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 12 wpłynęło na zakres ujawnień w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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, dane porównawcze za poprzedni okres (za rok 2013) przekształcono. Skutki zastosowania MSSF 11 dla sprawozdań finansowych Grupy są następujące:

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>31 grudnia 2013 roku – uprzednio wykazany</i>	<i>Korekty wynikające z zastosowania MSSF 11</i>	<i>31 grudnia 2013 roku - przekształcony</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	-	86 376	86 376
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	(7 968)	23 268
Grunty przeznaczone pod zabudowę	143 218	(6 902)	136 316
	350 084	33 314	383 398
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
	832 320	(135 296)	697 024
SUMA AKTYWÓW	1 182 404	(101 982)	1 080 422
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
	418 529	-	418 529
Akcjonariusze niekontrolujący	34 702	-	34 702
Kapitał własny razem	453 231	-	453 231
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
	342 177	(44 063)	298 114
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
	386 996	(57 919)	329 077
Zobowiązania razem	729 173	(101 982)	627 191
SUMA PASYWÓW	1 182 404	(101 982)	1 080 422

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>1 stycznia 2013 roku – uprzednio wykazane</i>	<i>Korekty wynikające z zastosowania MSSF 11</i>	<i>1 stycznia 2013 roku (przekształcone)</i>
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	7 801	(78)	7 723
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	132 886	(14 060)	118 826
Wartość firmy	21 488	-	21 488
Inne wartości niematerialne	293	-	293
Inwestycje wyceniane metodą praw własności	-	70 443	70 443
Długoterminowe aktywa finansowe	9 691	(9 691)	-
Inne długoterminowe należności	617	617	1 234
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	42 949	(6 337)	36 612
Grunty przeznaczone pod zabudowę	167 113	(4 151)	162 962
	382 838	36 743	419 581
Aktywa obrotowe			
Zapasy	658 276	(29 034)	629 242
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 299	3 645	29 944
Należności z tytułu podatku dochodowego	337	-	337
Rozliczenia międzyokresowe	2 447	(183)	2 264
Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 558	(16 553)	5
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	124 080	(8 628)	115 452
	827 997	(50 753)	777 244
SUMA AKTYWÓW	1 210 835	(14 010)	1 196 825
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy	25 794	-	25 794
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	306 817	-	306 817
Zyski zatrzymane	78 602	-	78 602
	411 213	-	411 213
Akcjonariusze niekontrolujący	111 689	-	111 689
Kapitał własny razem	522 902	-	522 902
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	205 751	(11 281)	194 470
Pozostałe zobowiązania	8 854	(2)	8 852
Zaliczki otrzymane od klientów	6 915	(237)	6 678
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 727	(855)	26 872
	249 247	(12 375)	236 872
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	48 617	(423)	48 194
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	179 468	-	179 468
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3 373	-	3 373
Rozliczenia międzyokresowe	2 990	(34)	2 956
Zaliczki otrzymane od klientów	185 743	(1 121)	184 622
Rezerwy	18 495	(57)	18 438
	438 686	(1 635)	437 051
Zobowiązania razem	687 933	(14 010)	673 923
SUMA PASYWÓW	1 210 835	(14 010)	1 196 825

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 – uprzednio wykazane</i>	<i>Korekty wynikające z zastosowania MSSF 11</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 – przekształcony</i>
Przychody ze sprzedaży	485 915	2 168	488 083
Koszt własny sprzedaży	(395 379)	(1 374)	(396 753)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsiębiorstw wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	-	(4 277)	(4 277)
Pozostałe przychody	6 074	(31)	6 043
Koszty marketingu i sprzedaży	(14 265)	2 622	(11 643)
Koszty ogólnego zarządu	(20 944)	469	(20 475)
Pozostałe koszty	(4 658)	52	(4 606)
Zysk operacyjny	56 743	(371)	56 372
Przychody finansowe	7 544	697	8 241
Koszty finansowe	(20 165)	710	(19 455)
Zysk brutto	44 122	1 036	45 158
Podatek dochodowy	(15 359)	(1 036)	(16 395)
Zysk netto za okres	28 763	-	28 763
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej	26 096	-	26 096
Akcjonariuszom niekontrolującym	2 667	-	2 667
	28 763	-	28 763

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 – uprzednio wykazany</i>	<i>Korekty wynikające z zastosowania MSSF 11</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 – przekształcony</i>
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	183 917	20 018	203 935
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(17 136)	(1 785)	(18 921)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(77 898)	(24 297)	(102 195)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	88 883	(6 064)	82 819
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	119 682	(8 628)	111 054
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	208 565	(14 692)	193 873

W związku z wprowadzeniem MSSF 11, Grupa zdecydowała również o ujęciu wszystkich przepływów związanych ze wspólnymi przedsięwzięciami w ramach przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej.

7. NOWE LUB ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE, KTÓRE NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIE

Poniższe standardy i interpretacje zostały opublikowane przez RMSR lub KIMSF, lecz jeszcze nie weszły w życie:

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowany dnia 24 lipca 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- KIMSF 21 *Podatki i Opłaty* (opublikowany dnia 20 maja 2013 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później, w UE mający

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 17 czerwca 2014 roku lub później,

- Zmiany do MSR 19 *Plany określonych świadczeń: Składki pracowników* (opublikowane dnia 21 listopada 2013 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- *Poprawki do MSSF 2010-2012* (opublikowane dnia 12 grudnia 2013 roku) – niektóre poprawki mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre mają zastosowanie dla ewentualnych transakcji mających miejsce w dniu 1 lipca 2014 roku lub po tym dniu, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- *Poprawki do MSSF 2011-2013* (opublikowane dnia 12 grudnia 2013 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później,
- MSSF 14 *Odroczone salda z regulowanej działalności* (opublikowany dnia 30 stycznia 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – decyzja dotycząca warunków wykonania poszczególnych kroków w celu zatwierdzenia standardu nie została jeszcze podjęta przez Europejską Grupę Doradczą ds. Sprawozdawczości Finansowej – do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 11 *Rozliczanie transakcji nabycia udziałów we wspólnych działaniach* (opublikowane dnia 6 maja 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 *Doprecyzowanie dopuszczalnych metod amortyzacji* (opublikowane dnia 12 maja 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* (opublikowany dnia 28 maja 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR AS 41 *Rolnictwo: Uprawy roślinne* (opublikowane dnia 30 czerwca 2014 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 27 *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych* (opublikowane dnia 12 sierpnia 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10 oraz MSR 28 *Sprzedż lub przekazanie aktywów pomiędzy inwestorem a spółką stowarzyszona lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowane dnia 11 września 2014 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później, w którym data wejścia w życie została wstępnie odroczone przez RMSR – decyzja dotycząca warunków wykonania poszczególnych kroków w celu zatwierdzenia zmiany nie została jeszcze podjęta przez Europejską Grupę Doradczą ds. Sprawozdawczości Finansowej – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- *Poprawki do MSSF 2012-2014* (opublikowane dnia 25 września 2014 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 28 *Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie zwolnienia z konsolidacji* (opublikowane dnia 18 grudnia 2014 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

- Zmiany do MSR 1 *Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji* (opublikowane dnia 18 grudnia 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Grupa nie przyjęła żadnych innych standardów, interpretacji ani zmian, które zostały opublikowane, lecz nie weszły jeszcze w życie.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych nowych standardów i zmian na skonsolidowane sprawozdanie finansowe w okresie, od którego mają one zastosowanie.

8. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

8.1. Podstawa konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku, jak to opisano w Nocie 1 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Udział w jednostkach zależnych

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia przeniesienia kontroli poza Grupę.

Sprawowanie kontroli ma miejsce, gdy Grupa podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce, w której dokonała inwestycji oraz, gdy ma możliwość kształtowania poziomu tych zwrotów poprzez swoją władzę nad tą jednostką. W szczególności, Grupa kontroluje jednostkę, w której dokonała inwestycji wyłącznie w sytuacji, jeżeli:

- ma władzę nad tą jednostką (tj. istniejące prawa dają jej bieżącą zdolność kierowania istotnymi działaniami tej jednostki)
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Generalnie zakłada się, że posiadanie większości praw głosu skutkuje posiadaniem kontroli. W celu poparcia tego założenia oraz w sytuacji, gdy Grupa nie posiada większości praw głosu lub podobnych praw w jednostce, w której dokonała inwestycji, Grupa analizuje wszystkie istotne fakty i okoliczności w celu stwierdzenia, czy posiada władzę nad jednostką, w której dokonała inwestycji, w tym:

- ustalenia umowne z pozostałymi posiadaczami praw głosów w danej jednostce,
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- prawa głosu posiadane przez Grupę oraz potencjalne prawa głosu.

Grupa weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad jednostką, w której dokonała inwestycji, jeżeli fakty i okoliczności wskazują, że miała miejsce zmiana jednego lub kilku z trzech ww. elementów kontroli.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Konsolidacja spółki zależnej rozpoczyna się w momencie, w którym Grupa uzyska kontrolę nad spółką zależną, a kończy się w momencie, w którym Grupa traci kontrolę nad spółką zależną. Aktywa, zobowiązania, przychody i koszty spółki zależnej nabytej lub zbytej w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od dnia, w którym Grupa uzyska kontrolę, do dnia, w którym Grupa utraci kontrolę nad spółką zależną.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

Udział we wspólnym przedsięwzięciu

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 pomiędzy Grupą a wspólnymi przedsięwzięciami są wykazywane tylko w zakresie nie dotyczącym udziału Grupy we wspólnym przedsięwzięciu.

Udział w jednostkach stowarzyszonych

Udziały w jednostkach stowarzyszonych wycenia się przy zastosowaniu metody praw własności. Jednostka stowarzyszona to jednostka, w tym także podmiot nie posiadający osobowości prawnej (jak na przykład spółka osobowa), na którą inwestor wywiera istotny wpływ i która nie jest jednostką zależną ani udziałem we wspólnym przedsięwzięciu. Podstawą dla wyceny inwestycji w jednostce stowarzyszonej przy zastosowaniu metody praw własności są sprawozdania finansowe danej jednostki stowarzyszonej. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych sporządzane jest za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdania finansowe Grupy. W razie potrzeby dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia tych danych do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę. Metoda praw własności to metoda księgową, w której inwestycja początkowo jest wykazywana według kosztu nabycia, a następnie dokonuje się korekt w celu uwzględnienia zmian w udziale Grupy w aktywach netto jednostki stowarzyszonej w okresie następującym po nabyciu. Zysk lub strata Grupy uwzględnia udział Grupy w zysku lub stracie jednostki stowarzyszonej.

8.2. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudzień 2014 roku	31 grudzień 2013 roku
USD	3,5072	3,0120
EUR	4,2623	4,1472

8.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdadnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie jego poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Dalsze koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Dla pozostałych środków trwałych, amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący.

Typ	Okres
Sprzęt i pozostałe aktywa (większość składników tej pozycji odnosi się do budynków biur sprzedaży oraz biura administracji)	2-10 lat
Pojazdy	5 lat

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku właśnie zakońzonego okresu sprawozdawczego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Środki trwałe w budowie dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

8.4. Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie

8.4.1 Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Wszelkie zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonywane są tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania w szczególności potwierdzona przez zakończenie użytkowania nieruchomości przez jej właściciela lub oddanie nieruchomości stronie trzeciej w leasing operacyjny.

Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części Rzeczowe aktywa trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia nieruchomości z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnica między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmowana jest w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do zapasów lub gruntów przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych dokonywane są tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez rozpoczęcie dostosowywania danej działki do budowy i sprzedaży mieszkań.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystanych przez właściciela lub do zapasów lub gruntów przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania.

Grunty, których przyszłe przeznaczenie pozostaje na dany dzień bilansowy nieokreślone, są klasyfikowane przez Grupę jako nieruchomości inwestycyjne.

8.4.2 Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Grupa dokonuje wyceny do wartości godziwej wyłącznie tych nieruchomości inwestycyjnych w budowie, w przypadku których wyeliminowano istotną część ryzyka budowlanego. W innych przypadkach, aktywa wykazywane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości możliwej do uzyskania.

W celu oceny, czy w przypadku danej nieruchomości inwestycyjnej w budowie została wyeliminowana istotna część ryzyka, Spółka przyjęła następujące kryteria:

- poziom zakontraktowania podwykonawców w wysokości co najmniej 70%;
- uzyskanie pozwolenia na budowę;
- co najmniej 20% powierzchni najmu wynajęto najemcom (na podstawie podpisanych umów najmu i listów intencyjnych).

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych w budowie określa się według ich stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Wycen dokonuje się przy zastosowaniu metody zysków rezydualnych albo zdyskontowanych przepływów pieniężnych, w zależności od tego, którą z tych metod podmiot dokonujący wyceny uznał za właściwą. Każda nieruchomość inwestycyjna w budowie podlega ocenie indywidualnej.

Wartość aktywów szacuje się w oparciu o przewidywane przyszłe zyski z inwestycji, przy przyjęciu rynkowych stóp zwrotu. Szacunkową wartość przyszłych aktywów obniża się o pozostałe szacunkowe koszty ukończenia nieruchomości.

W przypadku inwestycji charakteryzujących się ponadprzeciętnym przewidywanym ryzykiem ukończenia (w ocenie podmiotu dokonującego wyceny), wartość obniża się również o marżę zysku dewelopera z nieukończonych prac.

8.5. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po początkowym ujęciu, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku właśnie zakończonego okresu sprawozdawczego.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie ich usunięcia ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej.

Podsumowanie zasad polityki stosowanych w odniesieniu do wartości niematerialnych Grupy przedstawia się następująco:

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	Znak towarowy	Oprogramowanie
Okres użytkowania	Określony.	Określony.
Wykorzystywana metoda amortyzacji	Przez 7 lat z wykorzystywaniem metody liniowej	Przez 2 lata z wykorzystywaniem metody liniowej
Wewnętrznie wytworzone czy nabyte	Nabyty	Nabyte
Weryfikacja pod kątem utraty wartości	Coroczna ocena mająca na celu ustalenie czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.	Coroczna ocena mająca na celu ustalenie czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.

8.6. Połączenia jednostek gospodarczych i wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej kwotę nadwyżki

- sumy:
 - (i) przekazanej zapłaty,
 - (ii) kwoty wszelkich niekontrolujących udziałów w jednostce przejmowanej oraz
 - (iii) w przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami wartości godziwej na dzień przejęcia udziału w kapitale jednostki przejmowanej, należącego poprzednio do jednostki przejmującej.
- nad kwotą netto ustaloną na dzień przejęcia wartości możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywów i przejętych zobowiązań.

Jeżeli tak określona cena nabycia jest niższa od wartości godziwej aktywów netto nabywanej jednostki, różnica ujmowana jest w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli wystąpią ku temu przesłanki. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Każdy ośrodek, lub zespół ośrodków, do którego została przypisana wartość firmy:

- odpowiada najniższemu poziomowi w Grupie, na którym wartość firmy jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze oraz
- jest nie większy niż jeden segment operacyjny określony zgodnie z MSSF 8 Segmenty operacyjne.

Odpis z tytułu utraty wartości ustalany jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

8.7. Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Oplaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu. W przypadkach uzasadnionej pewności uzyskania przez Grupę prawa własności do zakończenia okresu leasingu, szacowanym okresem użytkowania jest okres użyteczności ekonomicznej danego składnika aktywów; w innych przypadkach, dany składnik aktywów jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: okres leasingu lub okres użyteczności ekonomicznej danego składnika aktywów.

Umowy leasingu, w przypadku których leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Oplaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów metodą liniową przez okres trwania leasingu.

8.8. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmują się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia),

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

8.9. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych i zapasów. Koszty finansowania zewnętrznego obejmują odsetki i ujemne różnice kursowe (do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek) wynikające z obsługi kredytów zaciągniętych w celu finansowania projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę.

Dodatnie różnice kursowe nie podlegają kapitalizacji.

Kapitalizacji podlegają tylko te koszty finansowania, które odnoszą się do faz inwestycji podlegających aktywnym pracom deweloperskim (tj. pracom związanym z uzyskiwaniem pozwoleń, stworzeniem koncepcji architektonicznej lub urbanistycznej, projektowaniem, itp.) lub budowlanym w okresie objętym tymi pracami. W momencie zawieszenia lub zaprzestania prac deweloperskich lub budowlanych w odniesieniu do danej fazy, koszty finansowania tej fazy są odnoszone w ciężar skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za cały okres przerwy w pracach.

8.10. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki udzielone i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży oraz
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

- a) Jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
 - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
 - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie lub

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
- b) Został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. Zmiany wartości godziwej tych instrumentów finansowych ujmowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub wydzielenie wbudowanych instrumentów pochodnych jest wyraźnie zakazane. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2014 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (podobnie jak na dzień 31 grudnia 2013 roku).

Pożyczki udzielone i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, bez potrącania kosztów transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem wartości rynkowej na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów (jako Inne całkowite dochody / (straty) netto za okres). Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się po cenie nabycia tj. w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniony w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

finansowej, gdy Grupa traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

8.11. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

8.11.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez rezerwę. Kwotę straty ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Grupa ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Grupa włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

8.11.2 Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

8.11.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i – w przypadku aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej – amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

upřednio ujęte w zysku lub stracie w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do zysku lub straty w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Nie można ujmować w zysku lub stracie w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

8.12. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Pochodne instrumenty finansowe, z których korzysta Grupa w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe). Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania – gdy ich wartość jest ujemna.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają zasad rachunkowości zabezpieczeń są bezpośrednio odnoszone na wynik finansowy netto roku obrotowego.

Wartość godziwa kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana na podstawie modelu wyceny uwzględniającego obserwowalne dane rynkowe, w tym w szczególności bieżące terminowe stopy procentowe

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako:

- zabezpieczenie wartości godziwej, zabezpieczające przed ryzykiem zmian wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania, lub
- zabezpieczenie przepływów środków pieniężnych, zabezpieczające przed zmianami przepływów środków pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanego z ujętym składnikiem aktywów, zobowiązaniem lub prognozowaną transakcją, lub
- zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym.

Zabezpieczenie ryzyka walutowego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania jest rozliczane jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych.

W momencie ustanowienia zabezpieczenia, Grupa formalnie wyznacza i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja zawiera identyfikację instrumentu zabezpieczającego, zabezpieczanej pozycji lub transakcji, charakter zabezpieczanego ryzyka, a także sposób oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem. Oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce skuteczne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka. Efektywność zabezpieczenia jest oceniana na bieżąco w celu sprawdzenia, czy jest wysoce efektywne we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zostało ustanowione.

8.12.1 Zabezpieczenie wartości godziwej

Zabezpieczenie wartości godziwej to zabezpieczenie przed zmianami wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania lub nie ujętego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, albo wyodrębnionej części takiego składnika aktywów, zobowiązania lub uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka i które mogłoby

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

wpływać na zysk lub stratę. W przypadku zabezpieczenia wartości godziwej, wartość bilansowa zabezpieczanej pozycji jest korygowana o zyski i/ lub straty z tytułu zmian wartości godziwej wynikających z zabezpieczanego ryzyka, instrument zabezpieczający jest wyceniany do wartości godziwej, a zyski i straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego i pozycji zabezpieczanej ujmowane są w zysku lub stracie.

Jeśli nieujęte uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie jest wyznaczone jako pozycja zabezpieczana, późniejsze łączne zmiany wartości godziwej uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania wynikające z zabezpieczanego ryzyka ujmuje się jako składnik aktywów lub zobowiązanie, a powstające zyski lub straty ujmuje się w zysku lub stracie. Zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego również ujmuje się w zysku lub stracie.

Grupa zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, jeżeli instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany, jeżeli zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń lub gdy Grupa unieważnia powiązanie zabezpieczające. Każdą korektę wartości bilansowej zabezpieczanego instrumentu finansowego, do którego stosuje się metodę amortyzowanego kosztu, poddaje się amortyzacji, a dokonane odpisy ujmuje się w zysku lub stracie. Amortyzacja może rozpocząć się od momentu dokonania korekty, jednakże nie później niż w momencie zaprzestania korygowania pozycji zabezpieczanej o zmiany wartości godziwej wynikające z zabezpieczanego ryzyka.

8.12.2 Zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Zabezpieczenie przepływów pieniężnych to zabezpieczenie przed zagrożeniem zmiennością przepływów pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanemu z ujętym składnikiem aktywów lub zobowiązaniem lub z wysoce prawdopodobną planowaną transakcją, i które mogłyby wpływać na zysk lub stratę. Część zysków lub strat związanych z instrumentem zabezpieczającym, która stanowi efektywne zabezpieczenie ujmuje się w innych całkowitych dochodach, a nieefektywną część ujmuje się w zysku lub stracie.

Jeśli zabezpieczana planowana transakcja skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego, związane z nią zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym przenosi się do rachunku zysków i strat w tym samym okresie, albo w okresach, w których nabyty składnik aktywów lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Jeśli zabezpieczenie planowanej transakcji skutkuje następnie ujęciem składnika aktywów niefinansowych lub zobowiązania niefinansowego, albo planowana transakcja związana ze składnikiem aktywów niefinansowych lub zobowiązaniem niefinansowym staje się uprawdopodobnionym przyszłym zobowiązaniem, do którego będzie się stosować zabezpieczenie wartości godziwej, wtedy zyski lub straty, które były ujęte w innych całkowitych dochodach, przeklasyfikowywane są z kapitału własnego do zysku lub straty w tym samym okresie lub okresach, w których nabyty składnik aktywów niefinansowych lub przyjęte zobowiązanie mają wpływ na zysk lub stratę.

Zyski lub straty powstałe w wyniku zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają warunków umożliwiających stosowanie zasad rachunkowości zabezpieczeń, są ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym netto za bieżący okres.

Grupa zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, gdy instrument zabezpieczający wygaś lub został sprzedany, jego wykorzystanie dobiegło końca lub nastąpiła jego realizacja, bądź gdy zabezpieczenie przestało spełniać warunki umożliwiające stosowanie wobec niego zasad rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku, łączny zysk lub strata na instrumencie zabezpieczającym, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym, są nadal wykazywane w

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

kapitale własnym aż do momentu wystąpienia prognozowanej transakcji. Jeżeli Grupa przestała spodziewać się, że prognozowana transakcja nastąpi, wówczas zakumulowany w kapitale własnym łączny zysk lub strata netto są odnoszone do zysku lub straty netto za bieżący okres.

8.12.3 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym

Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym, w tym zabezpieczenie pozycji pieniężnej, uznawanej za część udziałów w aktywach netto, ujmuje się podobnie do zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Zyski lub straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego związane z efektywną częścią zabezpieczenia ujmuje się innych całkowitych dochodach, natomiast zyski lub straty związane z nieefektywną częścią zabezpieczenia – ujmuje się w zysku lub stracie. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, kwotę zysków lub strat ujętą wcześniej w innych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się z kapitału własnego do zysków lub strat jako korektę wynikającą z przeklasyfikowania.

8.13. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Możliwą do uzyskania ceną sprzedaży netto jest szacowana cena sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Grupa ujmuje w ramach zapasów koszty budowy nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż.

Następujące koszty kapitalizuje się w ramach zapasów:

- grunty i związane z nimi koszty,
- infrastruktura,
- usługi doradcze związane z budową i nabyciem (kapitalizacja tych kosztów następuje od momentu podjęcia decyzji o realizacji projektu),
- koszty budowy,
- koszty zarządzania projektem,
- koszty usług architektonicznych i projektowych

Zapasy obejmują również skapitalizowane koszty finansowania (szczegóły dotyczące kapitalizacji kosztów finansowania zostały opisane w Nocie 8.9 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Cykl operacyjny projektu deweloperskiego rozpoczyna się od prac projektowych, poprzez uzyskanie wszelkich niezbędnych zezwoleń, budowę, a kończy sprzedażą mieszkań.

8.14. Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych

Grupa dzieli grunty przeznaczone pod zabudowę na aktywa obrotowe i aktywa trwałe. Podział oparty jest o szacowaną długość cyklu operacyjnego. Grupa szacuje długość cyklu operacyjnego na około 4 lata. Cykl operacyjny podzielony jest na dwa etapy: (i) etap przygotowawczy przed rozpoczęciem budowy, trwający około 2 lat (uzyskanie niezbędnych pozwoleń, decyzji środowiskowych, pozwoleń na budowę, sporządzenie projektu) oraz (ii) etap budowy, trwający również około 2 lat.

W związku z powyższym, Grupa dzieli posiadany zasób gruntów na grunty zaklasyfikowane do aktywów trwałych (jeżeli w okresie 2 lat od dnia bilansowego nie jest planowane rozpoczęcie etapu budowy) oraz grunty zaklasyfikowane do aktywów obrotowych (jeżeli w okresie do 2 lat od dnia bilansowego jest planowane rozpoczęcie etapu budowy).

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych są wykazywane w ramach aktywów trwałych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, zaś grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów obrotowych wykazywane są w aktywach obrotowych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ramach zapasów.

Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych wyceniane są według kosztu historycznego pomniejszonego o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Grupa przeprowadza test na utratę wartości raz do roku, chyba że występują przesłanki wskazujące na utratę wartości, w którym to przypadku test przeprowadzany jest w chwili wystąpienia tych przesłanek.

8.15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na nieściągalne należności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

8.16. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

8.17. Zaliczki od klientów wpłacone na indywidualne rachunki powiernicze

Ze względu na wprowadzenie nowych przepisów, z których wynika konieczność otworzenia indywidualnych rachunków powierniczych dla zaliczek wpłacanych przez klientów Grupy z tytułu zakupu mieszkań po wejściu wyżej wymienionych przepisów w życie, Grupa wprowadziła politykę wykazywania kwot znajdujących się na tych indywidualnych rachunkach powierniczych jako osobną pozycję w bilansie, w ramach salda indywidualnych rachunków powierniczych i pozostałych aktywów krótkoterminowych.

8.18. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów z chwilą usunięcia zobowiązania ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Grupa dokonuje podziału wykazywanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej kredytów oraz pożyczek na część długo i krótkoterminową. Jako krótkoterminowe wykazywane są te pożyczki oraz kredyty (lub ich części; wraz z naliczonymi a niezapłaconymi odsetkami od nich), których

wymagalność przypada w okresie równym lub krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Jako długoterminowe prezentowane są te pożyczki lub kredyty, których wymagalność przypada w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

8.19. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2014 roku, podobnie jak na dzień 31 grudnia 2013 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszty lub przychody finansowe.

Inne zobowiązania finansowe, nie będące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa wyłącza ze swojego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

8.20. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

8.21. Płatności w formie akcji własnych

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/wyników, kończącym się w dniu, w którym określone pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń („dzień nabycia praw”). Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na każdy dzień bilansowy do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania praw oraz liczbę nagród, do których prawa – w opinii Zarządu jednostki dominującej na ten dzień, opartej na możliwie najlepszych szacunkach liczby instrumentów kapitałowych – zostaną ostatecznie nabyte.

Żadne koszty nie są ujmowane z tytułu nagród, do których prawa nie zostaną ostatecznie nabyte, z wyjątkiem nagród, w przypadku których nabycie praw zależy od warunków rynkowych, które są traktowane jako nabyte bez względu na fakt spełnienia uwarunkowań rynkowych, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych warunków dotyczących efektywności.

W przypadku modyfikacji warunków przyznawania nagród rozliczanych w instrumentach kapitałowych, w ramach spełnienia wymogu minimum ujmuje się koszty, jak w przypadku gdyby warunki te nie uległy zmianie. Ponadto, ujmowane są koszty z tytułu każdego wzrostu wartości transakcji w wyniku modyfikacji, wycenione na dzień zmiany.

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną jako nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

8.22. Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty. Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej:

8.22.1 Przychody ze sprzedaży mieszkań

Przychody ze sprzedaży zbudowanych nieruchomości ujmowane są zgodnie z MSR 18 „Przychody”, tj. po przeniesieniu znaczącej części ryzyka i korzyści na nabywcę praw do nieruchomości.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Klienci dokonują płatności zgodnie z ustalonym harmonogramem. Płatności te (zarówno płatności już otrzymane w gotówce od klientów jak i płatności jeszcze nie otrzymane, lecz na dzień bilansowy wymagalne – zgodnie z harmonogramem płatności) wykazywane są na dzień bilansowy jako zaliczki otrzymane od klientów (prezentowane w ramach rozliczeń międzyokresowych przychodów) do momentu ich ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów (tj. przeniesienia znaczącej części ryzyka i korzyści na kupującego mieszkanie).

8.22.2 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

8.23. Podatki dochodowe

8.23.1 Bieżący podatek dochodowy

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

8.23.2 Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w odniesieniu do wszelkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową; oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową; oraz

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz zobowiązania wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Odroczony podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym a nie w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwość do wyegzekwowania tytułu prawnego do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowego ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

8.23.3 Podatek od towarów i usług (VAT)

Przychody, koszty i aktywa są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

8.24. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres sprawozdawczy, przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

9. 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 w obrębie 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 Słoneczna Morena 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.), OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.), OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.), BARIUM Sp. z o.o., BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., SELENIUM Sp. z o.o.), 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., 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., ROBYG Mokotów 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 spółki: Grupa Jagodno Estates Sp. z o.o. (obejmująca 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.

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów, zysku brutto ze sprzedaży oraz pozostałe ujawnienia wymagane przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku oraz rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku:

	Segmenty operacyjne			Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
	Warszawa	Gdańsk	Wrocław		
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	195 841	133 677	-	79 807	409 325
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	167	3	-	269 021	269 191
Korekty konsolidacyjne	(167)	(3)	-	(269 021)	(269 191)
Przychody ze sprzedaży razem	195 841	133 677	-	79 807	409 325
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży	33 942	24 354	-	14 694	72 990
Pozostałe przychody					12 505
Koszty marketingu i sprzedaży					(13 780)
Koszty ogólnego zarządu					(25 364)
Pozostałe koszty					(9 745)
Odpis z tytułu trwałej utraty wartości (segment gdański)					(2 500)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu					26 354
Zysk operacyjny					60 460
Bezgotówkowa korekta konsolidacyjna ujęta w zysku / (stracie) brutto ze sprzedaży - szerzej opisana w Nocie 10.2	(29 115)	(2 188)	-		(31 303)

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony):

	Segmenty operacyjne			Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
	Warszawa	Gdańsk	Wrocław		
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	292 678	160 302	-	35 103	488 083
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	2 969	-	-	196 152	199 121
Korekty konsolidacyjne	(2 969)	-	-	(196 152)	(199 121)
Przychody ze sprzedaży razem	292 678	160 302	-	35 103	488 083
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży	53 141	31 688	-	6 501	91 330
Pozostałe przychody					6 043
Koszty marketingu i sprzedaży					(11 643)
Koszty ogólnego zarządu					(20 475)
Pozostałe koszty					(4 606)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu					(4 277)
Zysk operacyjny					56 372
Bezgotówkowa korekta konsolidacyjna ujęta w zysku / (stracie) brutto ze sprzedaży - szerzej opisana w Nocie 10.2	(40 164)	(2 258)	-	-	(42 422)

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

10. PRZYCHODY I KOSZTY**10.1. Przychody ze sprzedaży**

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki”	52 884	82 472
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Osiedle Zdrowa”	1 620	91 308
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „City Apartments”	136 736	115 990
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Lawendowe Wzgórza”	42 168	44 448
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Słoneczna Morena”	54 271	66 837
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu „Albatross Towers”	35 462	48 807
Pozostałe przychody ze sprzedaży od podmiotów powiązanych (szczegóły opisane w Nocie 30)	77 178	33 088
Pozostałe przychody ze sprzedaży od podmiotów niepowiązanych	9 006	5 133
Calkowite przychody ze sprzedaży	409 325	488 083

10.2. Koszt własny sprzedaży

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

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki”	(42 404)	(61 182)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Osiedle Zdrowa”	(1 201)	(79 189)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „City Apartments”	(114 738)	(96 202)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Lawendowe Wzgórza”	(36 403)	(35 034)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Słoneczna Morena”	(41 832)	(50 768)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu „Albatros Towers”	(29 630)	(40 685)
Pozostałe koszty własne sprzedaży do podmiotów powiązanych	(64 015)	(27 402)
Pozostałe koszty własne sprzedaży do podmiotów niepowiązanych	(6 112)	(6 291)
Razem koszt własny sprzedaży	(336 335)	(396 753)

W koszcie własnym sprzedaży przedstawionym powyżej, kwota 31 303 tys. PLN (z czego 266 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Osiedle Zdrowa”, 28 849 tys. PLN w odniesieniu do projektu „City Apartments”, 1 994 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Lawendowe Wzgórza” i 194 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Słoneczna Morena”) dotyczy alokacji nadwyżki wartości godziwych wymienionych projektów nad ich wartościami księgowymi (za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku koszty te wynosiły 42 422 tys. PLN, i związane były z: projektem „Osiedle Zdrowa” 16 422 tys. PLN, z projektem „City Apartments” 23 742 tys. PLN, z projektem „Lawendowe Wzgórza” 1 953 tys. PLN i z projektem „Słoneczna Morena” 305 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.

10.3. Pozostałe przychody

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych (szczegółowe informacje w Nocie 16)	11 767	3 996
Rozwiązanie rezerw	13	922
Kary zapłacone przez klientów i podwykonawców	74	334
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	79	-
Zwrot kosztów postępowania sądowego	-	248
Pozostałe	572	543
Pozostałe przychody ogółem	12 505	6 043

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

10.4. Pozostałe koszty

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Utworzone rezerwy	(7 183)	(3 400)
Koszty spraw sądowych	-	(464)
Rezerwa na należności i odpisy należności	(577)	(13)
Strata z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(35)	-
Sponsorowanie i darowizny	-	(73)
Odszkodowania wypłacone klientom	-	(55)
Podatki i opłaty	-	(274)
Pozostałe	(1 950)	(327)
Pozostałe koszty ogółem	(9 745)	(4 606)

10.5. Przychody finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych	4 442	4 692
Przychody z tytułu pożyczki udzielonej wspólnym przedsięwzięciom (szczegóły w Nocie 30)	2 395	2 784
Rozwiązanie rezerwy na odsetki	695	-
Przychody z tytułu odsetek od klientów i podwykonawców	-	82
Efekt dyskonta z tytułu pozostałych zobowiązań długoterminowych	325	318
Pozostałe	784	365
Przychody finansowe ogółem	8 641	8 241

10.6. Koszty finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Odsetki od kredytów bankowych	(1 690)	(2 227)
Odsetki od pożyczek od podmiotów powiązanych (szczegóły w Nocie 30)	(1 343)	(1 163)
Odsetki od obligacji	(10 736)	(12 903)
Odsetki od pozostałych zobowiązań	(1 147)	(1 494)
Straty z tytułu różnic kursowych netto	(228)	(255)
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	(122)	(170)
Prowizje bankowe	(432)	(879)
Koszty związane z emisją akcji i obligacji	(378)	(362)
Pozostałe koszty finansowe	(983)	(2)
Koszty finansowe ogółem	(17 059)	(19 455)

10.7. Koszty według rodzajów

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Amortyzacja	10.8	(1 368)	(1 085)
Zużycie materiałów i energii		(5 110)	(4 048)
Usługi obce		(295 832)	(186 643)
Podatki i opłaty		(3 882)	(2 487)
Koszty świadczeń pracowniczych	10.9	(12 265)	(9 849)
Pozostałe koszty rodzajowe		(2 470)	(2 344)
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		(320 927)	(206 456)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży		(336 335)	(396 753)
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży i marketingu		(13 780)	(11 643)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu		(25 364)	(20 475)
Zmiana stanu produktów		54 552	222 415

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

10.8. Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży i marketingu:		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	(4)
	-	(4)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	(1 162)	(928)
Amortyzacja pozostałych wartości niematerialnych	(206)	(153)
	(1 368)	(1 081)
Amortyzacja ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów ogółem	(1 368)	(1 085)

10.9. Koszty świadczeń pracowniczych

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Wynagrodzenia	(8 666)	(7 757)
Koszt płatności w formie akcji własnych (szczegóły zostały opisane w Nocie 24 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)	(1 768)	(581)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(1 320)	(965)
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(511)	(546)
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	(12 265)	(9 849)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	(1 659)	(1 731)
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży i marketingu	(2 157)	(1 758)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	(8 449)	(6 360)

11. PODATEK DOCHODOWY**11.1. Obciążenie podatkowe**

Główne składniki obciążenia podatkowego za lata zakończone 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku przedstawiają się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
<i>Bieżący podatek dochodowy</i>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(12 591)	(11 262)
Korekty dotyczące podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	7 076	(5 133)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(5 515)	(16 395)
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Efekt podatkowy dotyczący pozycji rozliczonych w poprzednich okresach w kapitale	393	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym	393	-

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Podatek od straty netto z tytułu zmiany efektywnej części zabezpieczeń przepływów pieniężnych	415	–
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	415	–

11.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za lata zakończone 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku przedstawia się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Wynik finansowy brutto z działalności kontynuowanej	52 042	45 158
Podatek według ustawowej stawki podatkowej wynoszącej 19% (2013: 19%)	(9 888)	(8 580)
Udział w zysku z inwestycji wycenianych metodą praw własności	4 019	(813)
Nierozpoznane aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(872)	–
Rozpoznanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do odpisu aktualizującego wartość udziałów w jednostce zależnej	–	698
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów – płatności w formie akcji własnych	(336)	(110)
Pozostałe koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	(294)	(102)
Rozwiązanie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do odsetek skapitalizowanych w zapasach	1 613	976
Rozwiązanie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do odsetek wniesionych aportem	7 122	–
Trwałe różnice wynikające z alokacji ceny nabycia	(5 948)	(8 060)
Rezerwy nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	(931)	(404)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej (11%) (rok zakończony 31 grudnia 2013 roku: 36%)	(5 515)	(16 395)
Podatek dochodowy wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(5 515)	(16 395)

11.3. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>		<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony</i>	
	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
Różnice związane z zapasami i zaliczkami od klientów i powstałe z tytułu innego momentu ujęcia przychodu dla celów księgowych i podatkowych	29 219	35 287	6 068	3 041
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	4 668	3 604	(1 064)	(798)
Inne	732	204	(528)	(185)
Rezerwy brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34 619	39 095	4 476	2 058

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>		<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony</i>	
	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
Niezapłacone odsetki od pożyczek i kredytów nieskapitalizowane w zapasach	17 350	12 328	5 022	3 896
Rezerwy	3 754	3 236	518	(434)
Straty podatkowe	8 739	7 982	757	(6 614)
Różnice przejściowe związane z zapasami	7 794	6 335	1 459	(1 067)
Różnice przejściowe związane z różnicami między podatkową a księgową wartością zapasów	8 714	12 684	(3 970)	(4 004)
Niezrealizowane ujemne różnice kursowe na pożyczkach	234	94	140	94
Pozostałe	507	1 024	(517)	938
Aktywa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	47 092	43 683	3 409	(7 191)
Efekt kompensaty aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego na poziomie jednostkowych sprawozdań finansowych spółek wchodzących w skład Grupy	20 749	20 415		
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów			7 076	5 133
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym			393	-
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów			416	-
Całkowite obciążenie podatkowe z tytułu podatku odroczonego			7 885	5 133
Podatek odroczony wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:				
- Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 343	23 268		
- Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 870	18 680		

12. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Od dnia bilansowego do daty sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych, za wyjątkiem podwyższenia kapitału Spółki opisanego w Nocie 36 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dokonanego w wyniku konwersji ostatniej transzy warrantów subskrypcyjnych przyznanych pracownikom i współpracownikom Grupy na akcje serii G Spółki (efekt wspomnianego podwyższenia kapitału został ujęty w poniższym wyliczeniu rozwodnionego zysku na jedną akcję).

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

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	44 084	26 096
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	262 061 890	259 277 819
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,17	0,10
Z racji opisanej w Nocie 24 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego emisji warrantów subskrypcyjnych, dokonano wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję, które przedstawia się następująco:		
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	44 084	26 096
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	263 017 998	260 238 765
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,17	0,10

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.

Za rok 2014 Zarząd ROBYG S.A. proponuje wypłacenie dywidend w wysokości 0,11 PLN na akcję.

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku Spółka wypłaciła zaliczki na dywidendy dla akcjonariuszy niekontrolujących w wysokości 5 000 tys. PLN (6 000 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku).

14. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	<i>Środki transportu</i>	<i>Budynki, maszyny, urządzenia i inne aktywa</i>	<i>Razem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 roku (przekształcony)	1 864	9 646	11 510
Zwiększenia	-	15 182	15 182
Zbycia i likwidacje	(367)	(42)	(409)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 roku	1 497	24 786	26 283
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2014 roku (przekształcony)	762	2 546	3 308
Odpis amortyzacyjny za okres	305	857	1 162
Umorzenie dotyczące zbytych i zlikwidowanych środków trwałych	(277)	(15)	(292)
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2014 roku	790	3 388	4 178
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014 roku (przekształcony)	1 102	7 100	8 202
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014 roku	707	21 398	22 105

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	Środki transportu	Budynki, maszyny, urządzenia i inne aktywa	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	1 506	9 447	10 953
Zwiększenia	473	959	1 432
Zbycia i likwidacje	(115)	(760)	(875)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	<u>1 864</u>	<u>9 646</u>	<u>11 510</u>
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2013 roku	584	2 646	3 230
Odpis amortyzacyjny za okres	268	660	928
Umorzenie dotyczące zbytych i zlikwidowanych środków trwałych	(90)	(760)	(850)
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2013 roku	<u>762</u>	<u>2 546</u>	<u>3 308</u>
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	922	6 801	7 723
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	1 102	7 100	8 202

W ramach zwiększeń rzeczowych aktywów trwałych wykazanych w 2014 roku w łącznej kwocie 15 182 tys. PLN największa pozycja wynika z przeniesienia nowego biura administracyjnego ROBYG z nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 12 051 tys. PLN (jak to przedstawiono w Nocie 16.1 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Wartość rzeczowych aktywów trwałych użytkowanych przez jednostki Grupy na podstawie umów leasingu finansowego na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 5 733 tys. PLN (na 31 grudnia 2013 roku: 6 249 tys. PLN). Aktywa będące przedmiotem leasingu pozostają własnością leasingodawcy do chwili skorzystania przez Grupę z opcji zakupu.

15. LEASING

15.1. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Grupa użytkuje samochody na podstawie umów leasingu finansowego. Podstawowe informacje związane z tymi umowami leasingu zostały przedstawione poniżej:

- łączna początkowa wartość aktywów będących przedmiotem leasingu zgodnie z umowami leasingu wynosi 1 095 tys. PLN,
- wszystkie umowy leasingu zostały zawarte na okres 3 lat,
- wszystkie umowy leasingu na koniec okresu ich trwania zawierają opcję wykupu przedmiotu leasingu.

Ponadto, w 2011 roku, Grupa jako leasingobiorca sprzedała i dokonała leasingu zwrotnego powierzchni biurowych (używanych jako biuro administracyjne Grupy) od ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (Leasingodawca). Leasing ten jest traktowany przez Grupę jako leasing finansowy, ponieważ Grupa jest zobowiązana do wykupienia biur po upływie okresu leasingu. Podstawowe informacje dotyczące umowy leasingu są następujące:

- Łączna początkowa wartość przedmiotu leasingu to 5 525 tys. PLN,
- Okres leasingu: 7 lat,
- Zabezpieczenie udzielone Leasingodawcy przez Grupę w związku z umową leasingu:
 - gwarancja finansowa udzielona przez ROBYG S.A. na rzecz Leasingodawcy na zabezpieczenie płatności wszystkich zobowiązań leasingowych,
 - cesja wszystkich wierzytelności z tytułu umów podnajmu,
 - obowiązek utrzymywania określonych wskaźników obsługi zadłużenia.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku wartość przyszłych minimalnych opłat leasingowych z tytułu leasingu finansowego oraz wartość bieżąca netto minimalnych opłat leasingowych przedstawiają się następująco:

	31 grudnia 2014 roku		31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	
	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych
W okresie 1 roku	950	822	991	945
W okresie od 1 do 5 lat	1 561	1 407	2 511	2 095
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	2 511	2 229	3 502	3 040
Minus koszty finansowe	(282)	-	(462)	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:				
- krótkoterminowe	822	822	945	945
- długoterminowe	1 407	1 407	2 095	2 095

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku Grupa nie dokonywała płatności warunkowych na podstawie umów leasingu finansowego.

16. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

16.1. Nieruchomości inwestycyjne

	2014	2013 (przekształcony)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	104 460	85 620
Zysk z wyceny inwestycji w nieruchomości do wartości godziwej	11 767	554
Przeniesienie z zapasów	10 369	2 350
Przeniesienie pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center z nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	42 893
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	(2 903)	-
Przeniesienie nowego biura administracyjnego Grupy ROBYG do rzeczowych aktywów trwałych	(12 051)	-
Przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych do zapasów	-	(30 776)
Koszty poniesione	9 908	3 819
Inne	-	-
Bilans zamknięcia 31 grudnia	121 550	104 460

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych podlega wycenie w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody transakcji porównywalnych (opartej o analizę aktualnych cen występujących w podobnych transakcjach na rynku), metod dochodowych i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne. Całkowitą wartość nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku zaklasyfikowano do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 *Wycena wartości godziwej*.

Nieruchomość inwestycyjna	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Średnia wartość
ROBYG Business Center	Metoda dochodowa, metoda kapitalizacji prostej skorygowana o koszty do poniesienia	Szacowana stawka czynszu na m2	12 EUR/sqm
		Szacowany wskaźnik pustostanów	13%
		Stopa kapitalizacji	8,25%
Wynajmowane lokale usługowe	Wycena wewnętrzna	Na podstawie ceny sprzedaży wynikającej z prawa pierwokupu zawartego w umowach najmu	-
Grunt ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Metoda transakcji porównywalnych	Tytuł prawny do nieruchomości	własność
		Lokalizacja	Gdańsk, ul. Jabłoniowa, Lawendowe Wzgórze
		Powierzchnia	343 972 m2

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Nieruchomości inwestycyjne o łącznej wartości 51 849 tys. PLN (31 grudnia 2013 roku: 100 006 tys. PLN) stanowią zabezpieczenie (w formie ustanowionych na nich hipotek) kredytów bankowych zaciągniętych przez Grupę oraz obligacji wyemitowanych przez Grupę (szczegółowe informacje dotyczące tych hipotek oraz innych zabezpieczeń ustanowionych w związku z kredytami bankowymi zaciągniętymi przez Grupę oraz w związku z obligacjami wyemitowanymi przez Grupę znajdują się w Nocie 25 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

16.2. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

	<u>2014</u>	<u>2013</u> <i>(przekształcony)</i>
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 pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center z nieruchomości inwestycyjnych w budowie do nieruchomości inwestycyjnych	-	(42 893)
Bilans zamknięcia 31 grudnia	-	-

17. WARTOŚCI NIEMATERIALNE**17.1. Wartość firmy**

Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	<i>Wartość firmy</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 roku	<u>29 139</u>
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 roku	<u>29 139</u>
Utrata wartości na dzień 1 stycznia 2014 roku	<u>7 651</u>
Utrata wartości na dzień 31 grudnia 2014 roku	<u>7 651</u>
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014 roku	21 488
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014 roku	21 488
Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	<i>Wartość firmy</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	<u>29 139</u>
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	<u>29 139</u>
Utrata wartości na dzień 1 stycznia 2013 roku	<u>7 651</u>
Utrata wartości na dzień 31 grudnia 2013 roku	<u>7 651</u>
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	21 488
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	21 488

Wartość firmy przedstawiona w powyższej tabeli została wykazana w wyniku zakupu spółki ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., które miało miejsce w 2008 roku.

Test na utratę wartości firmy powstałej przy zakupie spółki ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. przeprowadzono na dzień 31 grudnia 2014 roku. Za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku nie odnotowano utraty wartości firmy.

W ciągu 2010 roku, z racji reorganizacji procesów biznesowych w ramach Grupy, część usług dotychczas świadczonych przez ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. a związanych z organizacją procesu sprzedaży mieszkań wybudowanych przez poszczególne spółki Grupy, zaczęła być świadczona przez inną spółkę w ramach Grupy – tj. ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. Z tego powodu, test na utratę wartości

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

firmy został przeprowadzony w odniesieniu do wartości odzyskiwalnych obu tych spółek - spółki ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. (która to spółka świadczy usługi zarządzania projektami, usługi księgowe oraz usługi najmu powierzchni biurowych na rzecz innych spółek z Grupy) a także spółki ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. Wartości odzyskiwalne ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. oraz ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2014 ustalono wyciszając wartości użytkowe na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych w okresie 5-letnim. Stopa dyskonta zastosowana do przepływów pieniężnych wynosi 9,0% (2013: 9,0%) a przepływy pieniężne po upływie okresu 5 lat są ekstrapolowane przy przyjęciu stopy wzrostu wynoszącej 2,0% (2013: 2,0%), co jest szacowaną długoterminową stopą wzrostu dla sektora budownictwa mieszkaniowego.

Najważniejsze założenia przyjęte przy wyciszaniu wartości użytkowej:

Wyciszanie wartości użytkowej jest najbardziej podatne na założenia dotyczące:

- Marży brutto,
- Stopy dyskonta,
- Stopy wzrostu przyjętej przy ekstrapolacji przepływów pieniężnych poza okres prognozy.

Marża brutto – marża brutto związana jest z szacowaną kwotą opłat za zarządzanie projektem, opłat z tytułu usług wynajmu oraz usług księgowych płatnych na rzecz spółki zarządzającej przez spółki celowe oraz z szacowaną wartością prowizji za organizację procesu sprzedaży mieszkań płaconej przez spółkę celową na rzecz ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. pomniejszoną o szacowane koszty działalności operacyjnej tych dwóch spółek. Opłaty za zarządzanie opierają się na budżetowanych kwotach łącznych kosztów związanych z daną inwestycją mieszkaniową prowadzoną przez spółkę celową.

Stopa dyskonta – wyciszanie stopy dyskonta opiera się na publikowanych wskaźnikach branżowych oraz stopie wolnej od ryzyka (stopie zwrotu z pięcioletnich obligacji rządowych) lecz uwzględnia również szacunki Zarządu dotyczące ryzyka specyficznego dla spółki zarządzającej oraz spółki organizującej sprzedaż mieszkań budowanych przez spółki Grupy.

Szacowana stopa wzrostu – oparta na publikowanych analizach sektorowych oraz szacunkach Zarządu.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Zarząd Spółki jest zdania, że żadna prawdopodobna zmiana któregokolwiek z powyższych założeń nie spowoduje, że wartość bilansowa ośrodków generujących wpływy pieniężne, do których została zaalokowana wartość firmy, będzie wyższa od ich wartości odzyskiwanej.

17.2. Inne wartości niematerialne

Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	<i>Znak towarowy</i>	<i>Pozostałe</i>	<i>Razem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 roku (przekształcony)	500	923	1 423
Zwiększenia	-	147	147
Zmniejszenia (likwidacje)	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2014 roku	<u>500</u>	<u>1 070</u>	<u>1 570</u>
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2014 roku (przekształcony)	403	368	771
Odpis amortyzacyjny za okres	73	133	206
Amortyzacja dotycząca zlikwidowanych wartości niematerialnych	-	-	-
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2014 roku	<u>476</u>	<u>501</u>	<u>977</u>
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2014 roku (przekształcony)	97	555	652
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2014 roku	24	569	593

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	Znak towarowy	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 roku	500	407	907
Zwiększenia	-	516	516
Zmniejszenia (likwidacje)	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2013 roku	500	923	1 423
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2013 roku	330	284	614
Odpis amortyzacyjny za okres	73	84	157
Amortyzacja dotycząca zlikwidowanych wartości niematerialnych	-	-	-
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2013 roku	403	368	771
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2013 roku	170	123	293
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2013 roku	97	555	652

Znak towarowy wyszczególniony w powyższej tabeli dotyczy znaku R ROBYG zarejestrowanego w Urzędzie Patentowym RP.

18. NABYCIE I SPRZEDAŻ JEDNOSTEK ZALEŻNYCH ORAZ NABYCIE UDZIAŁÓW NIE DAJĄCYCH KONTROLI

Nabycia w 2014 roku:

W 2014 roku Grupa utworzyła nowe spółki, których szczegóły są opisane w Nocie 1.2 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W dniu 2 lipca 2014 roku Spółka dokonała wykupu od swojego partnera biznesowego Wildetio Limited („Wildetio”) pozostałej części 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 stanowiących 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, poprzez spłatę Wildetio do kwoty 14 975 tys. PLN wynikającej z wyżej wspomnianych pożyczek.

Jednocześnie Wildetio zobowiązało się do objęcia jednego udziału w kapitale zakładowym WOC po cenie emisyjnej równej wartości niespłaconych pożyczek WOC do Wildetio (wynoszącej 1 205 tys. PLN) i sprzedaży tego udziału za cenę 500 PLN na rzecz Spółki. Podwyższenie kapitału WOC zostało dokonane do końca 2014 roku. W związku ze zobowiązaniem Wildetio do sprzedaży nowo objętego udziału w podwyższonym kapitale WOC, na dzień 31 grudnia 2014 Spółka w 100% kontrolowała WOC i była jego jedynym pożyczkodawcą.

Powyższa transakcja została potraktowana jako nabycie udziałów niekontrolujących i została rozliczona bezpośrednio w kapitale. Grupa rozpoznała z tego tytułu łączny zysk w wysokości 3 105 tys. PLN (składający się z 1 900 tys. PLN z tytułu zakupu 49% udziałów niekontrolujących oraz z 1 205 tys. PLN z tytułu rozliczenia pozostałych pożyczek z Wildetio).

W dniu 18 września 2014 roku, Spółka zawarła umowę o wspólnym przedsięwzięciu ze spółką NCRE II Investments Ltd („NCRE II”) dotyczącą projektu Green Mokotów Residence realizowanego przez spółkę ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. („RMI”). Jednocześnie, Spółka i NCRE II podpisały warunkową umowę dotyczącą sprzedaży przez Spółkę na rzecz NCRE II 49% udziałów w RMI w związku z inwestycją NCRE II w RMI w formie pożyczki i inwestycji w łącznej kwocie 40 000 tys. PLN. Umowa wspólnego przedsięwzięcia oraz powyższe transakcje zostały zawarte pod warunkiem zawieszającym

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie wspólnego przedsięwzięcia, którą Grupa uzyskała dnia 5 listopada 2014 roku. Mimo, że umowa ostateczna sprzedaży udziałów nie została do dnia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania zawarta, Grupa uznaje kontrolę w odniesieniu do 51% udziałów w RMI. Z racji tego, że zgodnie z umową wspólnego przedsięwzięcia Spółka posiada nieodwołalne prawo do zakupu 49% udziałów RMI oraz do wykupu całych pożyczek udzielonych przez NCRE do RMI za cenę równą wartości godziwej wspomnianych udziałów oraz pożyczek, Grupa ma kontrolę nad RMI. Dlatego, Grupa konsoliduje RMI metodą pełnej konsolidacji na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Nabycia w 2013 roku:

W roku zakończonym 31 grudnia 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

Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:

Środki pieniężne netto zbyte wraz ze spółką celową	(7 354)
Środki pieniężne otrzymane	24
Wpływy środków pieniężnych netto	(7 330)

Ponadto, w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku Grupa wraz z NCRE Investments Ltd. utworzyła dwie nowe spółki – Królewski Park Sp. z o.o. oraz ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., obie posiadające kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN każda, w których Grupa posiada 51% udziałów natomiast NCRE Investments Ltd. posiada 49% udziałów. Grupa sprawuje wspólną kontrolę nad tymi jednostkami wraz ze spółką NCRE Investments Ltd.

Ponadto, w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku Grupa utworzyła nową spółkę – ROBYG Property Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN oraz nabyła trzy nowe jednostki: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A., mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. oraz mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. za łączną cenę nabycia w wysokości 170 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

19. SALDO INDYWIDUALNYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH I POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	57 944	9 179
Pozostałe	68	8
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych i pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	58 012	9 187

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, Grupa posiada salda na indywidualnych rachunkach powierniczych utworzonych zgodnie z nowymi przepisami, o których mowa w Nocie 8.17 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w łącznej wysokości 57 944 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 9 179 PLN).

20. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH

20.1. Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych

Wartość gruntów przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 57 921 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 136 316 tys. PLN) i odnosiła się do gruntów, na których Grupa zamierza rozpocząć prace budowlane w okresie powyżej 2 lat od dnia bilansowego. Zmniejszenie się salda w dniu 31 grudnia 2014 roku w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2013 roku, wynika z przeniesienia części gruntów przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych, do zapasów w związku z planem rozpoczęcia realizacji kolejnych etapów przez Grupę.

20.2. Zapasy

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	190 276	161 134
Produkcja w toku (mieszkania i lokale użytkowe w trakcie budowy, wraz z gruntami, na których są budowane)	223 572	206 310
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	2 016	477
Wyroby gotowe (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych)	106 732	73 294
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	522 596	441 215

Na dzień 31 grudnia 2014 roku zapasy o łącznej wartości bilansowej 261 468 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 329 058 tys. PLN) oraz grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych o łącznej wartości bilansowej 51 313 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 121 813 tys. PLN) stanowiły zabezpieczenie kredytów hipotecznych zaciągniętych przez Grupę oraz obligacji (szczegółowe informacje dotyczące hipotek oraz innych zabezpieczeń ustanowionych w związku z kredytami bankowymi zaciągniętymi przez Grupę oraz obligacji przedstawione są w Nocie 25 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego). Hipoteki zostały ustanowione na następujących pozycjach bilansowych wykazanych w ramach zapasów:

- Grunty przeznaczone pod zabudowę,
- Produkcja w toku,
- Wyroby gotowe

oraz na gruntach przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Łączna wartość skapitalizowanych kosztów finansowania zewnętrznego na dzień 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku oraz skapitalizowana wartość kosztów finansowania zewnętrznego w latach zakończonych 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku wyniosła odpowiednio:

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego narastająco	49 477	61 515
	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w ciągu okresu	10 824	9 033

20.3. Odpisy aktualizujące wartości gruntów przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych oraz odpisy aktualizujące wartość zapasów do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa dokonała odpisu aktualizującego wartość zapasów do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto w odniesieniu do wybranych etapów projektu (części dotyczącej zabudowy jednorodzinnej) realizowanego przez jedną ze spółek zależnych – ROBYG Morena Sp. z o.o. Odpis ten wyniósł 2 500 tys. PLN i został zaprezentowany w osobnej pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

W roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku Grupa nie dokonała i nie odwróciła jakiegokolwiek odpisu dotyczącego trwałej utraty wartości gruntów zaklasyfikowanych do aktywów trwałych, nie odwróciła też ani nie utworzyła żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

21. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

21.1. Pozostałe należności długoterminowe

Pozostałe należności długoterminowe, wynoszące na dzień 31 grudnia 2014 roku 3 204 tys. PLN, dotyczą należności wynikających z kaucji gwarancyjnych dotyczących robót budowlanych, należnych podmiotom wchodzącym w skład Grupy od wspólnych przedsięwzięć Grupy, wycenianych przy zastosowaniu metody praw własności. Na dzień 31 grudnia 2013 roku, pozostałe należności długoterminowe wynosiły 2 571 tys. PLN.

21.2. Bieżące należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych, pomniejszone o odpisy aktualizujące	10 259	6 872
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych pomniejszone o odpisy aktualizujące (szczegóły w Nocie 30)	24 342	21 075
Należności budżetowe	13 915	3 637
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych	15 251	4 472
Pozostałe należności	185	636
Należności ogółem, netto	63 952	36 692
Odpis aktualizujący należności nieściągalne	718	154
Należności ogółem, brutto	64 670	36 846

Warunki transakcji między podmiotami powiązаныmi przedstawione zostały w Nocie 30 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i są zazwyczaj otrzymywane w terminie 14 dni. Zdaniem Zarządu Spółki odpis aktualizujący wartość należności nieściągalnych odpowiada istotnemu ryzyku kredytowemu w odniesieniu do należności Grupy z tytułu dostaw i usług.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku należności z tytułu dostaw i usług w kwocie 718 tys. PLN (na 31 grudnia 2013 roku: 154 tys. PLN) zostały uznane za nieściągalne i w związku z tym objęte odpisem.

Zmiany w stanie odpisu aktualizującego wartość nieściągalnych należności przedstawiają się następująco:

	2014	2013 (przekształcony)
Na dzień 1 stycznia	154	141
Obciążenie za okres	577	13
Wykorzystanie	-	-
Odwrócenie	(13)	-
Na dzień 31 grudnia	<u>718</u>	<u>154</u>

Tabela poniżej przedstawia strukturę należności z tytułu dostaw i usług, które według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku były przeterminowane, lecz nie uznano ich za nieściągalne:

	Razem	Nieprzeterminowane i ściągane	Przeterminowane, lecz ściągane				
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	>120 dni
31 grudnia 2014 roku	50 037	41 269	4 473	1 224	339	888	1 844
31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	33 055	16 313	7 552	4 991	1 576	508	2 115

22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Lokaty krótkoterminowe otwierane są na różne okresy, od jednego dnia do trzech miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i oprocentowane są według zmiennych stóp procentowych. Grupa indywidualnie negocjuje oprocentowanie dla lokat krótkoterminowych (z wyłączeniem depozytów O/N, których oprocentowanie wyliczane jest według stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych wyliczonych na podstawie WIBID).

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów równa jest ich wartości bilansowej.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcony)
Środki pieniężne w banku i w kasie	10 751	12 734
Lokaty krótkoterminowe	158 474	156 113
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	.. 14 655	.. 25 026
Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	183 880	193 873
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – depozyty środków pieniężnych na rachunkach bankowych dla zabezpieczenia spłaty kredytów oraz obligacji	.. 1 927	.. 14 197
Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	185 807	208 070

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa posiadała środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w wysokości 16 582 tys. PLN (na 31 grudnia 2013 roku: 39 223 tys. PLN).

Kwota 14 655 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 (posiadanych zgodnie z nowymi przepisami, o których mowa w Nocie 8.17 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) 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 1 927 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 kwot zablokowanych w celu przedterminowego wykupu obligacji.

Dodatkowo, na dzień 31 grudnia 2014 roku, Grupa posiadała kwoty zdeponowane na indywidualnych mieszkaniowych rachunkach powierniczych posiadanych zgodnie z nowymi przepisami, o których mowa w Nocie 8.17 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w łącznej wysokości 57 944 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 9 179 PLN), które zostały zaprezentowane w pozostałych krótkoterminowych aktywach finansowych (patrz Nota 19 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

23. KAPITAŁ ZAKŁADOWY I KAPITAŁY REZERWOWE

23.1. Kapitał zakładowy

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przynajmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	43,45%
Nanette Real Estate Group N.V.	26 603 321	10,15%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny oraz PKO Dobrowolny Fundusz Emerytalny(***)	13 174 358	5,03%
Rząd Norwegii	13 111 615	5,00%
Pozostali akcjonariusze	95 313 600	36,37%
Razem	262 092 000	100,00%

(*) Liczba akcji posiadana przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów przez nich posiadanych.

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

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

W 2014 roku nastąpiły następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki:

- W styczniu 2014 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 14 017 900 akcji Spółki stanowiących wówczas 5,35% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 14 017 900 głosów i stanowiących 5,35% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W styczniu 2014 roku, ING Otwarty Fundusz Emerytalny sprzedał 790 084 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,30% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 790 084 głosów i stanowiących 0,30% ogólnej liczby głosów w Spółce. W oparciu o informacje otrzymane dnia

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31 stycznia 2014 roku, na dzień 31 stycznia 2014, ING Otwarty Fundusz Emerytalny posiadał mniej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

- W sierpniu 2014 roku, PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny nabył 104 799 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,04% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 104 799 głosów i stanowiących 0,04% ogólnej liczby 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%.
- We wrześniu 2014 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 25 454 600 akcji Spółki stanowiących wówczas 9,71% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 25 454 600 głosów i stanowiących 9,71% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W listopadzie 2014 roku, Rząd Norwegii nabył 150 000 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,057% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 150 000 głosów i stanowiących 0,057% ogólnej liczby głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością Rządu Norwegii przekroczyła próg 5%.

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.

Zmiany w kapitale zakładowym mające miejsce w okresie od 31 grudnia 2014 roku do daty zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane w Nocie 36.

23.1.1 Wartość nominalna akcji

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku wszystkie akcje wyemitowane przez ROBYG S.A. posiadały wartość nominalną wynoszącą 0,10 PLN i zostały w pełni opłacone.

23.1.2 Prawa akcjonariuszy

Nie istnieją akcje uprzywilejowane w zakresie praw głosu, podziału dywidendy oraz wypłaty kapitału.

23.2. Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

Na dzień 31 grudnia 2014 roku nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej wyniosła 309 965 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku 308 654 tys. PLN) i powstała z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji pomniejszonej o koszty emisji nowych akcji, pomniejszonej o efekt korekt związanych z aportami oraz nabyciem spółek zależnych.

23.3. Zyski zatrzymane oraz ograniczenia w zakresie wypłaty dywidendy

Jednostkowe sprawozdania finansowe niektórych podmiotów objętych konsolidacją w ramach niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są sporządzane w oparciu o MSSF, sprawozdania finansowe pozostałych podmiotów objętych konsolidacją sporządzane są w oparciu o Ustawę o Rachunkowości. Dywidendy mogą być wypłacane w oparciu o zysk netto wykazany w jednostkowych rocznych sprawozdaniach finansowych sporządzonych dla celów statutowych.

Zgodnie z postanowieniami Kodeksu Spółek Handlowych, ROBYG S.A. ma obowiązek tworzenia kapitału rezerwowego na prawdopodobne straty. W związku z powyższym do tej kategorii kapitałów odpisywana jest kwota 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej do chwili osiągnięcia przez ten kapitał rezerwowo wysokości co najmniej 1/3 kapitału zakładowego jednostki dominującej. Podział zysków zatrzymanych oraz innych rezerw kapitałowych jest uzależniony od decyzji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, przy czym

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

kapitał rezerwowy w wysokości 1/3 kapitału zakładowego może być przeznaczony wyłącznie na pokrycie strat wykazanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej i nie może zostać wykorzystany na inne cele.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku nie istniały żadne inne ograniczenia w zakresie wypłaty dywidend.

23.4. Udziały akcjonariuszy niekontrolujących

	2014	2013 (przekształcony)
Na dzień 1 stycznia	34 702	111 689
Dywidendy i zaliczki na dywidendę zadeklarowane udziałowcom niekontrolującym	(5 000)	(6 000)
Reklasyfikacja instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych do zobowiązań	-	(73 654)
Nabycie udziałów nie dających kontroli	(1 924)	-
Udział w zysku lub stracie jednostek zależnych	2 443	2 667
Na dzień 31 grudnia	30 221	34 702

W 2013 roku Grupa zreklasyfikowała instrumenty dłużne o cechach kapitałowych w łącznej wartości nominalnej 75 964 tys. PLN z kapitałów przypisanych akcjonariuszom niekontrolującym do zobowiązań oprocentowanych. Przeklasyfikowania dokonano w oparciu o aneksy do umów pożyczek zawarte pomiędzy Grupą a pożyczkodawcami. Instrumenty dłużne o cechach kapitałowych zreklasyfikowano według ich wartości godziwej na moment reklasyfikacji wynoszącej 74 580 tys. PLN.

Szczegóły dotyczące spółek zależnych posiadających udziały niekontrolujące:

Spółka	% posiadany przez akcjonariuszy niekontrolujących w kapitale zakładowym jednostki		Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących 2014	Skumulowana wartość niekontrolujących udziałów	
	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku		31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	25%	25 %	2 946	30 258	32 312
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	49 %	n/a	(37)	(37)	n/d
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	n/a	49 %	(466)	n/d	2 389

Skrócone informacje finansowe dotyczące spółek zależnych Grupy posiadających istotne udziały niekontrolujące na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku i na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Grupa Kapitałowa ROBYG City Apartments Sp. z o.o. (***)		ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. (*)		Wilanów Office Center Sp. z o.o. (**)	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Aktywa obrotowe razem	127 908	145 853	76 273	-	-	32 492
Aktywa trwałe razem	4 797	7 959	375	-	-	54 738
Zobowiązania krótkoterminowe razem	72 988	87 971	2 299	-	-	85 822
Zobowiązania długoterminowe razem	5 030	20 027	74 419	-	-	4 584
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	40 795	34 140	(33)	-	-	(6 312)
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	13 892	11 674	(37)	-	-	3 136
Przychody ze sprzedaży	137 280	116 613	-	-	-	1 723
Pozostałe przychody	1 796	2 260	18	-	-	3 547

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>Grupa Kapitałowa</i> <i>ROBYG City Apartments</i> <i>Sp. z o.o. (***)</i>		<i>ROBYG Mokotów</i> <i>Investment Sp. z</i> <i>o.o.(*)</i>	<i>Wilanów Office Center</i> <i>Sp. z o.o.(**)</i>
Koszt własny sprzedaży	(98 378)	(84 033)	-	287
Pozostałe koszty	(6 087)	(4 829)	(111)	5 860
Zysk / (Strata) netto /Całkowite dochody netto	28 873	24 803	(75)	(601)
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	21 655	18 602	(38)	(307)
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	7 218	6 201	(37)	(294)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom niekontrolującym	(5 000)	(6 000)	-	-

* spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2014 roku. W III kwartale 2014 roku Grupa podpisała przedwstępny warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w rzeczonyj umowie przedwstępnej (którym było uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Ltd w ramach spółki ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. wspólnego przedsięwzięcia) został spełniony w dniu 5 listopada 2014 roku i mimo, że umowa ostateczna sprzedaży nie została do dnia niniejszego sprawozdania zawarta, Grupa uznaje kontrolę w odniesieniu do 51% udziałów w ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 18 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

** w 2014 roku Grupa nabyła pozostałe udziały w spółce Wilanów Office Center Sp. z o.o. i na koniec 2014 roku kontroluje 100% kapitału udziałowego Wilanów Office Center Sp. z o.o.

*** zawiera dane Grupy Kapitałowej ROBYG City Apartments Sp. z o.o. składające się z ROBYG City Apartments Sp. z o.o. oraz jej 100% jednostki zależnej ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.

24. PŁATNOŚCI W FORMIE AKCJI

Zgodnie z uchwałą Akcjonariuszy z dnia 21 czerwca 2011 roku, wybranym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Grupy oraz pracownikom Grupy (w tym także osobom współpracującym z Grupą na podstawie umów o współpracę) przyznano warranty subskrypcyjne w ramach programu motywacyjnego wprowadzonego w Grupie. Do końca 2013 roku, warranty subskrypcyjne serii A, B, C i D zostały w pełni przydzielone i przekazane uprawnionym osobom a koszt związany z tymi seriami warrantów został w pełni rozpoznany w poprzednich okresach sprawozdawczych.

W grudniu 2014 roku, na postawie uchwały Rady Nadzorczej Spółki, 1 000 000 warrantów serii E zostało przydzielonych uprawnionym osobom. Każdy warrant uprawnia osobę uprawnioną do objęcia jednej akcji serii G za cenę 0,10 PLN, stanowiącą wartość nominalną jednej akcji. W wyniku tego, w styczniu 2015 roku wyemitowano 1 000 000 akcji serii G, co zostało opisane w Nocie 36 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółka uznała wyżej wymienioną transakcję za płatności w formie akcji własnych rozliczane w instrumentach kapitałowych.

Wartość godziwa płatności w formie akcji własnych rozliczanej w instrumentach kapitałowych została ustalona poprzez odniesienie do wartości godziwej akcji Spółki na dzień przydzielenia warrantów serii E, będący dniem, w którym istotne warunki planu zostały przekazane uprawnionym osobom (dzień 23 grudnia 2014 roku). Wartość godziwa akcji została określona jako kurs zamknięcia notowań akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w dniu 23 grudnia 2014 (2,23 PLN za akcję). Nie określono żadnych warunków dodatkowych dotyczących nabycia uprawnień.

Łączna kwota rozpoznana przez Grupę w związku z płatnościami w formie akcji własnych za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku wyniosła 2 130 tys. PLN (za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku: 729 tys. PLN), z czego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za ten okres Grupa wykazała kwotę 1 768 tys. PLN (za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku: 581 tys. PLN).

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

25. OPROCENTOWANE KREDYTY I POŻYCZKI

Szczegóły dotyczące oprocentowanych kredytów, pożyczek krótkoterminowych, a także krótkoterminowej części leasingów finansowych oraz obligacji ujętych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

<i>Leasingobiorca/ Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2014 roku</i>
<i>Bieżące zobowiązania z tytułu leasingu finansowego:</i>						
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	Alphabet Polska Fleet Management Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	10,83% 3)	31 sierpnia 2015 roku 4)	23
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Alphabet Polska Fleet Management Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,05% 3)	6 listopada 2016 roku 4)	28
ROBYG S.A.	Raiffeisen-Leasing Polska S.A.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	4,76%-7,86% 3)	28 lutego 2015 roku – 31 października 2017 roku 4)	92
ROBYG S.A.	Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	9,25% 3)	31 stycznia 2015 roku 4)	7
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,31%-7,66% 3)	31 stycznia 2018 roku 4)	672
<i>Bieżące zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem:</i>						
<i>Bieżące kredyty bankowe:</i>						
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR 1M + marża	5,08%	30 września 2015 roku 2)	2 000
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - rewolwingowy	WIBOR 1M + marża	4,88%	30 kwietnia 2015 roku 2)	3 581
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	Kredyt bankowy - rewolwingowy	WIBOR 3M + marża	4,48%	30 czerwca 2015 roku 2)	1 000
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	BZWBK S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR 1M + marża	5,43%	30 kwietnia 2015 roku	7 000
<i>Bieżące kredyty bankowe ogółem:</i>						13 581
<i>Bieżące pożyczki:</i>						
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Namette Real Estate Group N.V.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	6)		31 marca 2015 roku	9 867
Jagodno Estates Sp. z o.o.	LBREP III Bogotowska S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	6)		31 marca 2015 roku	9 867

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

<i>Leasingobiorca/ Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2014 roku</i>
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	6)		31 marca 2015 roku	493
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	6)		31 marca 2015 roku	493
Bieżące pożyczki ogółem:						20 720
<i>Bieżąca część obligacji</i>						
ROBYG S.A.		Obligacje Serii E	WIBOR 6M + marża	8,48%	20 czerwca 2015 roku	9 905
ROBYG S.A.		Obligacje Serii G	WIBOR 6M + marża	8,48%	15 stycznia 2015 roku	25 762
ROBYG S.A.		Obligacje Serii H	WIBOR 6M + marża	9,13%	14 stycznia 2015 roku	10 346
ROBYG S.A.		Obligacje Serii I	WIBOR 6M + marża	8,03%	23 czerwca 2016 roku 5)	129
ROBYG S.A.		Obligacje Serii J	WIBOR 6M + marża	6,88%	20 grudnia 2016 roku 5)	59
ROBYG S.A.		Obligacje Serii K1	WIBOR 6M + marża	7,24%	26 lutego 2018 roku 5)	1 044
ROBYG S.A.		Obligacje Serii K2	WIBOR 3M + marża	6,95%	26 lutego 2018 roku 5)	87
ROBYG S.A.		Obligacje Serii L	WIBOR 6M + marża	5,43%	29 października 2018 roku 5)	515
Bieżąca część obligacji ogółem:						47 847
Bieżące oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem						82 970

1) Marże na kredytach i pożyczkach wahają się od 2,4 do 3,4 punktów procentowych, a marże na obligacjach wahają się od 3,0 do 4,9 punktów procentowych.

2) Te pozycje, przedstawione przez Grupę jako krótkoterminowe, odzwierciedlają raty kredytów długoterminowych, które zgodnie z harmonogramem, podlegają spłacie w 2015 roku.

3) Spółki ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. oraz ROBYG S.A. podpisały umowy leasingu dotyczące samochodów. Ponadto, Grupa jako leasingobiorca sprzedała i dokonała leasingu zwrotnego powierzchni biurowych używanych jako biuro administracyjne Grupy od ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (Leasingodawca). Szczegółowe informacje dotyczące tego leasingu znajdują się w Nocie 15 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4) Terminy zapadalności poszczególnych rat wynikają z harmonogramów spłat stanowiących załącznik do umów leasingu. Raty, które zgodnie z harmonogramami podlegają spłacie w 2015 roku Grupa prezentuje jako krótkoterminowe.

5) Na dzień 31 grudnia 2014 roku salda te dotyczą wyłącznie niespłaconych narostów odsetek od długoterminowych obligacji.

6) Są to instrumenty dłużne o cechach kapitałowych zreklasifikowane z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących do zobowiązań oprocentowanych w wyniku podpisania aneksów do umów pożyczek przez Grupę i pożyczkodawców w 2013 roku.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące oprocentowanych kredytów, pożyczek długoterminowych, a także długoterminowej części leasingów finansowych oraz obligacji ujętych w niniejszym skonolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2014 roku przedstawiają się następująco:

<i>Leasingobiorca/ Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2014 roku</i>
<i>Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego:</i>						
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Alphabet Polska Fleet Management Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,05%	2) 6 listopada 2016 roku	25
ROBYG S.A.	Raiffeisen-Leasing Polska S.A.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	4,76%-7,86%	2) 28 lutego 2015 roku – 31 października 2017 roku	146
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,31%-7,66%	2) 31 stycznia 2018 roku	1 236
<i>Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem:</i>						
<i>Długoterminowe kredyty bankowe:</i>						
ROBYG Morena Sp. z o.o.	BZWBK S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR 1M + marża	4,88%	30 czerwca 2017 roku	2 151
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR 1M + marża	6,16%	31 marca 2017 roku	28 906
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - rewołwingowy	WIBOR 1M + marża	4,88%	30 września 2016 roku	8 385
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	Kredyt bankowy - rewołwingowy	WIBOR 3M + marża	4,48%	31 marca 2017 roku	6 000
<i>Długoterminowe kredyty bankowe ogółem:</i>						
<i>Długoterminowe pożyczki:</i>						
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	NCRE II Investments Limited	Pożyczka	WIBOR 6M + marża	7,25%	30 czerwca 2017 roku	21 445
<i>Długoterminowe pożyczki ogółem:</i>						
<i>Długoterminowa część obligacji:</i>						
ROBYG S.A.		Obligacje Serii I	WIBOR 6M + marża	8,03%	23 czerwca 2016 roku	88 740
ROBYG S.A.		Obligacje Serii J	WIBOR 6M + marża	6,88%	20 grudnia 2016 roku	34 492
ROBYG S.A.		Obligacje Serii K1	WIBOR 6M + marża	7,24%	26 lutego 2018 roku	44 431
ROBYG S.A.		Obligacje Serii K2	WIBOR 3M + marża	6,95%	26 lutego 2018 roku	14 700
ROBYG S.A.		Obligacje Serii L	WIBOR 6M + marża	5,43%	29 października 2018 roku	59 207
<i>Obligacje długoterminowe ogółem</i>						
						241 570
<i>Długoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem</i>						
						309 864

1) Marże na kredytach i pożyczkach wahają się od 2,4 do 5,2 punktów procentowych, a marże na obligacjach wahają się od 3,0 do 4,5 punktów procentowych.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

(w tysiącach PLN)

- 2) Spółka ROBYG Zarządzenie Sp. z o.o. oraz ROBYG S.A. podpisały umowy leasingu dotyczące samochodów. Ponadto, Grupa jako leasingobiorca sprzedała i dokonała leasingu zwrotnego powierzchni biurowych używanych jako biuro administracyjne Grupy od ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (Leasingodawca). Szczegółowe informacje dotyczące tego leasingu znajdują się w Nocie 15 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- 3) Terminy zapadalności poszczególnych rat wynikają z harmonogramów spłat stanowiących załącznik do umów leasingu. Raty, które zgodnie z harmonogramami podlegają spłacie w 2015 roku Grupa prezentuje jako krótkoterminowe. Pozostałe raty wykazane są jako długoterminowe zgodnie z harmonogramem spłaty.
- 4) Te pozycje, przedstawione przez Grupę jako długoterminowe, odzwierciedlają raty kredytów długoterminowych, które zgodnie z harmonogramem, podlegają spłacie po 2015 roku. Raty podlegające spłacie w 2015 roku Grupa prezentuje jako krótkoterminowe.

Szczegóły dotyczące oprocentowanych kredytów, pożyczek krótkoterminowych, a także krótkoterminowej części leasingów finansowych oraz obligacji ujętych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2013 roku (przekształcony) przedstawiają się następująco:

<i>Leasingobiorca/ Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
<i>Bieżące zobowiązania z tytułu leasingu finansowego:</i>						
ROBYG Zarządzenie Sp. z o.o.	Alphabet Polska Fleet Management Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	9,57%-10,83% 3)	16 września 2014 roku - 31 sierpnia 2015 roku 4)	114
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Alphabet Polska Fleet Management Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,05% 3)	6 listopada 2016 roku 4)	26
ROBYG S.A.	Raiffeisen-Leasing Polska S.A.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	4,76%-7,86% 3)	28 lutego 2015 roku – 31 października 2017 roku 4)	163
ROBYG S.A.	Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	9,25% 3)	31 stycznia 2015 roku 4)	55
ROBYG Zarządzenie Sp. z o.o.	ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,31%-7,66% 3)	31 stycznia 2018 roku 4)	587
<i>Bieżące zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem:</i>						
<i>Bieżące kredyty bankowe:</i>						
ROBYG Morena Sp. z o.o.	BZWBK S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR IM + marża	5,71% 1)	30 czerwca 2014 roku	3 944
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - rewalingowy	WIBOR IM + marża	5,11% 1)	30 września 2014 roku	9
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR IM + marża	5,61% 1)	30 czerwca 2014 roku 6)	1 994
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - rewalingowy	WIBOR IM + marża	5,41% 1)	30 września 2014 roku	6 040
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	BZWBK S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR IM + marża	6,01% 1)	28 września 2014 roku	7 011
ROBYG Construction Sp. z o.o.	mBank S.A.	Kredyt bankowy - rewalingowy	WIBOR IM + marża	4,61% 1)	19 stycznia 2014 roku	2 979
<i>Bieżące kredyty bankowe ogółem:</i>						21 977

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

**Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)**

<i>Leasingobiorca/ Kredytorobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
<i>Bieżące pożyczki:</i>						
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Wildetto Limited	Pożyczka	LIBOR 3M – USD + marża	5,05%	31 grudnia 2014 roku	3 417
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Wildetto Limited	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	7,42%	31 grudnia 2014 roku	4 061
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Wildetto Limited	Pożyczka - odsetki		2)	31 grudnia 2014 roku	28
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Wildetto Limited	Pożyczka	EURIBOR 3M + marża	5,09%	31 grudnia 2014 roku	5 414
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Wildetto Limited	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	7,42%	31 grudnia 2014 roku	821
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Wildetto Limited	Pożyczka - odsetki		2)	31 grudnia 2014 roku	25
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Wildetto Limited	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	7,42%	31 grudnia 2014 roku	2 096
		Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy				
		niekontrolujących	7)		31 marca 2014 roku	3 125
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy	7)		31 marca 2014 roku	3 125
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	LIBREP III Marina Towers S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy	7)		31 marca 2014 roku	3 125
ROBYG Morena Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy	7)		31 marca 2014 roku	3 125
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy	7)		31 marca 2014 roku	10 263
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy	7)		31 marca 2014 roku	10 263
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy	7)		31 marca 2014 roku	965
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych				
		przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy	7)		31 marca 2014 roku	973

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

<i>Leasingobiorca/ Kredytorobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Bieżące pożyczki ogółem:						
<i>Bieżąca część obligacji</i>						
ROBYG S.A.		Obligacje Serii D	Stała	10,54%	18 stycznia 2014 roku	40 694
ROBYG S.A.		Obligacje Serii E	WIBOR 6M + marża	8,48%	20 czerwca 2015 roku 5)	39
ROBYG S.A.		Obligacje Serii F	WIBOR 6M + marża	9,58%	20 czerwca 2015 roku 5)	23
ROBYG S.A.		Obligacje Serii G	WIBOR 6M + marża	8,48%	15 stycznia 2016 roku	9 260
ROBYG S.A.		Obligacje Serii H	WIBOR 6M + marża	9,13%	14 stycznia 2016 roku 5)	355
ROBYG S.A.		Obligacje Serii I	WIBOR 6M + marża	8,03%	23 czerwca 2016 roku 5)	142
ROBYG S.A.		Obligacje Serii J	WIBOR 6M + marża	6,88%	20 grudnia 2016 roku 5)	65
						50 578
						124 326

Bieżąca część obligacji ogółem:

Bieżące oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem

- 1) Marże na kredytach i pożyczkach wahają się od 2,0 do 3,4 punktów procentowych, a marże na obligacjach wahają się od 3,5 do 4,9 punktów procentowych.
- 2) Na 31 grudnia 2013 roku powyższe saldo odnosi się jedynie do niezapłaconych odsetek należonych od spłaconych pożyczek, w związku z tym efektywne stopy procentowe nie były obliczane w odniesieniu do tych sald.
- 3) Spółki ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. oraz ROBYG S.A. podpisały 9 umów leasingu dotyczących samochodów. Ponadto, Grupa jako leasingobiorca sprzedała i dokonała leasingu zwrotnego powierzchni biurowych używanych jako biuro administracyjne Grupy od ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (Leasingodawca). Szczegółowe informacje dotyczące tego leasingu znajdują się w Nocie 15 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- 4) Terminy zapadalności poszczególnych rat wymikają z harmonogramów spłat stanowiących załącznik do umów leasingu. Raty, które zgodnie z harmonogramami podlegają spłacie w 2014 roku Grupa prezentuje jako krótkoterminowe.
- 5) Na dzień 31 grudnia 2013 roku saldo te dotyczą wyłącznie niespłaconych narosłych odsetek od długoterminowych obligacji.
- 6) Te pozycje, przedstawione przez Grupę jako krótkoterminowe, odzwierciedlają raty kredytów długoterminowych, które zgodnie z harmonogramem, podlegają spłacie w 2014 roku.
- 7) Są to instrumenty dłużne o cechach kapitałowych zreklasifikowane z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących do zobowiązań oprocentowanych w wyniku podpisania aneksów do umów pożyczek przez Grupę i pożyczkodawców.
- 8) Od 1 stycznia 2014 roku, stopy podstawowe zostały zmienione na WIBOR 6M, LIBOR 6M and EURIBOR 6M.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące oprocentowanych kredytów, pożyczek długoterminowych a także długoterminowej części leasingów finansowych oraz obligacji ujętych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2013 roku (przekształcony) przedstawiają się następująco:

<i>Leasingobiorca/ Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
<i>Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego:</i>						
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	Alphabet Polska Fleet Management Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	9,57%-10,83% 2)	16 września 2014 roku - 31 sierpnia 2015 roku 3)	23
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Alphabet Polska Fleet Management Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,05% 2)	6 listopada 2016 roku 3)	54
ROBYG S.A.	Raiffeisen-Leasing Polska S.A.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	4,76%-7,86% 2)	28 lutego 2015 roku - 31 października 2017 roku 3)	239
ROBYG S.A.	Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	9,25% 2)	31 stycznia 2015 roku 3)	7
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	7,31%-7,66% 2)	31 stycznia 2018 roku 3)	1 772
<i>Długoterminowe kredyty bankowe:</i>						
ROBYG City Apartments2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR 1M + marża	5,11%	31 grudnia 2015 roku 1)	10 731
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	Kredyt bankowy - inwestycyjny	WIBOR 1M + marża	5,61%	31 marca 2017 roku 4)	33 174
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	Kredyt bankowy - rewolwingowy	WIBOR 1M + marża	5,11%	31 grudnia 2015 roku 1)	3
<i>Długoterminowe pożyczki:</i>						
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	5)		31 marca 2015 roku	466
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	5)		31 marca 2015 roku	466
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	5)		31 marca 2015 roku	9 327
Jagodno Estates Sp. z o.o.	LBREP III Bogodorska S.A.R.L.	Instrument dłużny o cechach kapitałowych przeklasyfikowany z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących	5)		31 marca 2015 roku	9 327
						2 095
						43 908

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

(w tysiącach PLN)

<i>Leasingobiorca/ Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca/ Emitent obligacji</i>	<i>Leasingodawca / Kredytodawca/ Pożyczkodawca</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2013 roku (przeznaczony)</i>
<i>Długoterminowa część obligacji:</i>						
ROBYG S.A.		Obligacje Serii E	WIBOR 6M + marża	8,48%	20 czerwca 2015 roku	19 510
ROBYG S.A.		Obligacje Serii F	WIBOR 6M + marża	9,58%	20 czerwca 2015 roku	9 750
ROBYG S.A.		Obligacje Serii G	WIBOR 6M + marża	8,48%	15 stycznia 2016 roku	31 110
ROBYG S.A.		Obligacje Serii H	WIBOR 6M + marża	9,13%	14 stycznia 2016 roku	9 758
ROBYG S.A.		Obligacje Serii I	WIBOR 6M + marża	8,03%	23 czerwca 2016 roku	88 648
ROBYG S.A.		Obligacje Serii J	WIBOR 6M + marża	6,88%	20 grudnia 2016 roku	34 474
<i>Obligacje długoterminowe ogółem</i>						193 250
<i>Długoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem</i>						258 839

1) Marże na kredytach i pożyczkach wahają się od 2,5 do 3,25 punktów procentowych, a marże na obligacjach wahają się od 3,5 do 4,9 punktów procentowych.

2) Spółka ROBYG Zarządanie Sp. z o.o. oraz ROBYG S.A. podpisały 9 umów leasingu dotyczących samochodów. Ponadto, Grupa jako leasingobiorca sprzedała i dokonała leasingu zwrotnego powierzeni biurowych używanych jako biuro administracyjne Grupy od ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (Leasingodawca). Szczegółowe informacje dotyczące tego leasingu znajdują się w Nocie 15 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3) Terminy zapadalności poszczególnych rat wynikają z harmonogramów spłat stanowiących załącznik do umów leasingu. Raty, które zgodnie z harmonogramami podlegają spłacie w 2014 roku Grupa prezentuje jako krótkoterminowe. Pozostałe raty wykazane są jako długoterminowe zgodnie z harmonogramem spłaty.

4) Te pozycje, przedstawione przez Grupę jako długoterminowe, odzwierciedlają raty kredytów długoterminowych, które zgodnie z harmonogramem, podlegają spłacie po 2014 roku. Raty podlegające spłacie w 2014 roku Grupa prezentuje jako krótkoterminowe.

5) Są to instrumenty dłużne o cechach kapitałowych przeklasyfikowane z udziałów akcjonariuszy niekontrolujących do zobowiązań oprocentowanych w wyniku podpisania aneksów do umów pożyczek przez Grupę i pożyczkodawców.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Na 31 grudnia 2014 roku kredyty bankowe zaciągnięte przez poszczególne podmioty Grupy były objęte następującymi zabezpieczeniami:

Podmiot	Kredytodawca	Saldo kredytu na 31 grudnia 2014 roku	Zabezpieczenia
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	2 151 tys. PLN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hipoteka na rzecz banku na nieruchomości, na której ROBYG Morena Sp. z o.o. realizuje swoją inwestycję, do kwoty 22 500 tys. PLN, ▪ poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 15 000 tys. PLN, ▪ poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 3 000 tys. PLN, dotyczące możliwej, kwestionowanej opłaty za spłatę długu, ▪ poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 1 400 tys. PLN, dotyczące możliwej, kwestionowanej opłaty za użytkowanie wieczyste działki, ▪ zastaw finansowy i rejestrowy na wszystkich udziałach ROBYG Morena Sp. z o.o. ustanowiony na rzecz banku, ▪ zastaw finansowy i rejestrowy na prawach do rachunków bankowych należących do spółki ROBYG Morena Sp. z o.o., ▪ kaucja zabezpieczająca w kwocie stanowiącej równowartość łącznych odsetek narosłych od kredytu przez okres trzech miesięcy, ▪ podporządkowanie pożyczek od udziałowców, ▪ oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 150% kwoty kredytu bankowego,
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	<p>Kredyt bankowy - inwestycyjny: 30 905 tys. PLN</p> <p>Kredyt bankowy - rewolwingowy: 11 966 tys. PLN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 76 200 tys. PLN na nieruchomościach położonych w Gdańsku, ▪ zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. ustanowiony na rzecz banku do maksymalnej kwoty 76 200 tys. PLN, ▪ zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw do maksymalnej kwoty zabezpieczenia wynoszącej 76 200 tys. PLN, ▪ poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 35 662 tys. PLN tytułem zabezpieczenia spłaty transzy inwestycyjnej oraz do kwoty 13 000 tys. PLN tytułem zabezpieczenia spłaty transzy rewolwingowej (wysokość poręczenia będzie odzwierciedlała saldo kredytów w danym dniu), ▪ zastaw finansowy i rejestrowy na wierzytelnościach z tytułu umów rachunków bankowych (w tym rachunków powierniczych) dla rachunków ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. prowadzonych przez PKO Bank Polski S.A., w wysokości 76 200 tys. PLN, ▪ umowa zobowiązująca Spółkę do udzielenia ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN w przypadku przekroczenia kosztów inwestycji realizowanej przez spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ▪ kaucja zabezpieczająca w kwocie stanowiącej równowartość łącznych odsetek narosłych od transzy inwestycyjnej i transzy rewolwingowej przez okres sześciu miesięcy, ▪ oświadczenie o poddaniu się egzekucji,
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	7 000 tys. PLN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hipoteka na rzecz banku na nieruchomości, na której ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. realizuje swoją inwestycję, do kwoty 14 000 tys. PLN, ▪ podporządkowanie spłaty trzech pożyczek udzielonych spółce ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. przez podmioty powiązane spłacie kredytu bankowego, ▪ przystąpienie do długu przez ROBYG SA wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji oraz udzieleniem pełnomocnictwa do rachunków bankowych, ▪ oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Podmiot	Kredytodawca	Saldo kredytu na 31 grudnia 2014 roku	Zabezpieczenia
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	7 000 tys. PLN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hipoteka łączna w łącznej kwocie 12 600 tys. PLN na nieruchomości spółki, ▪ zastaw rejestrowy na udziałach ROBYG Kameralna Sp. z o.o. do kwoty 12 600 tys. PLN ustanowiony na rzecz banku, ▪ poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 8 400 tys. PLN, ▪ kaucja zabezpieczająca wpłacona do banku w kwocie 350 tys. PLN, ▪ podporządkowanie spłaty pożyczek udzielonych spółce ROBYG Kameralna Sp. z o.o. przez podmioty powiązane spłacie kredytu bankowego, ▪ oświadczenie o poddaniu się egzekucji do wysokości 200% kwoty kredytu bankowego.
ROBYG Construction Sp. z o.o.	BRE Bank S.A.	Brak salda na dzień 31 grudnia 2014 roku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z poddaniem się egzekucji, ▪ poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 10 000 tys. PLN, ▪ cesja praw z kontraktów i umów zawartych ze spółkami Grupy.

Poza zabezpieczeniami kredytów bankowych określonymi w tabeli powyżej, Grupa wyemitowała obligacje, które objęte są następującymi zabezpieczeniami:

- Obligacje serii E: obligacje zabezpieczone są hipoteką ustanowioną na gruncie, będącym własnością spółki Jagodno Estates Sp. z o.o. Łączna wartość hipoteki wynosi 27 000 tys. PLN,
- Obligacje serii G: obligacje zabezpieczone są hipoteką ustanowioną na gruncie, będącym w użytkowaniu wieczystym przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o. Łączna wartość hipoteki wynosi 52 000 tys. PLN,
- Obligacje serii J: obligacje zabezpieczone są hipoteką ustanowioną na gruncie, będącym w użytkowaniu wieczystym przez spółkę ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. Łączna wartość hipoteki wynosi 52 500 tys. PLN.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa posiadała do dyspozycji 22 883 tys. PLN (31 grudnia 2013 roku (przekształcony): 68 969 tys. PLN) niewykorzystanych przyznaných kredytów i pożyczek, które są dostępne dla Grupy po spełnieniu specyficznych warunków wynikających z umów kredytowych.

25.1. Nowe umowy oraz zmiany w umowach pożyczek, które miały miejsce w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku

Poniższa tabela przedstawia listę pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2014 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki lub transzy w tysiącach	Waluta	Sposób naliczania odsetek
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	NCRE II Investments Limited	2014-09-18	2017-06-30	21 000	PLN	WIBOR 6M + marża
Razem:				21 000		

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2014 roku, Grupa spłaciła pożyczkę spółce Wildetio Limited w kwocie 16 180 tys. PLN (z czego 14 975 tys. PLN w gotówce). W tym okresie, nie dokonano innych spłat pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

Poniższa tabela przedstawia listę instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych od podmiotów powiązanych spłaconych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 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 Morena Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	3 125
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	965

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Dłużnik	Wierzyciel	Waluta	Kwota spłaty (w tys. PLN)
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.	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

25.2. Nowe umowy oraz zmiany w umowach kredytowych, które miały miejsce w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku**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 tę spółkę celową. Data ostatecznej spłaty wyżej wymienionego kredytu została przesunięta na dzień 31 grudnia 2015 roku. Ponadto, dostępna kwota kredytu rewolwingowego została zmieniona z 35 000 tys. PLN do 15 000 tys. PLN. Znaczące zmiany dotyczące zabezpieczeń obejmują: zmianę wysokości udzielonego poręczenia 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 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.,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do wysokości 15 000 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 kredytu zawartego z mBank S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 29 maja 2015 roku. Limit kredytu pozostał na niezmiennym poziomie 10 000 tys. PLN.

ROBYG Kameralna Sp. z o.o.

W dniu 26 września 2014 roku, spółka ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu zawartej z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 31 grudnia 2014 roku.

W dniu 17 grudnia 2014 roku, spółka ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała kolejny aneks do umowy kredytu zawartej z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 30 kwietnia 2015 roku.

ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.

W dniu 22 grudnia 2014 roku spółka ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A. Kredytu w wysokości 7 000 tys. PLN udzielono na działalność deweloperską spółki. Kredytu udzielono na okres do dnia 31 marca 2017 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Istotne zabezpieczenia udzielone w związku z powyższymi umowami obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 14 000 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.,
- przystąpienie ROBYG S.A. do długu.

25.3. Wykupy i emisje nowych obligacji, które miały miejsce w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku

Obligacje serii D, G i H

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 o wartości nominalnej wynoszącej 7 000 tys. PLN. Wykup miał miejsce w dniu 15 lipca 2014 roku. Wykup związany jest z zamiarem zwolnienia z hipoteki części gruntu posiadanego przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o., która jest jednostką zależną Spółki.

W dniu 12 grudnia 2014 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu wszystkich obligacji serii G o wartości nominalnej wynoszącej 25 000 tys. PLN oraz wszystkich obligacji serii H o wartości nominalnej wynoszącej 10 000 tys. PLN. Wykup miał miejsce po dniu bilansowym.

Obligacje serii E i F

W dniu 19 listopada 2014 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu części obligacji serii E o wartości nominalnej 10 000 tys. PLN oraz wszystkich obligacji serii F o wartości nominalnej wynoszącej 10 000 tys. PLN. Wykup miał miejsce w dniu 20 grudnia 2014 roku.

Obligacje serii J

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

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 termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 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 rozpoczął się od dnia wyemitowania obligacji i skończył 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 wymogi, które muszą zostać spełnione przez Grupę, które są analogiczne do warunków dotyczących innych 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 dzień 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 rozpoczął się od dnia wyemitowania obligacji i skończył 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 wymogi, które muszą zostać spełnione przez Grupę, które są analogiczne do warunków dotyczących innych emisji obligacji Spółki.

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

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Obligacje serii L

W dniu 29 października 2014 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii L o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 60 000 tys. PLN w ramach programu emisji obligacji o wartości 100 000 tys. PLN. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 29 października 2018 roku. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, a odsetki będą wypłacane w okresach 6-miesięcznych. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji także określają wymogi, które muszą zostać spełnione przez Grupę i które różnią się nieznacznie od warunków dotyczących innych emisji obligacji Spółki. Główna zmiana dotyczy ustalenia maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienia przy jego obliczaniu środków pieniężnych znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN.

26. REZERWY**26.1. Zmiany stanu rezerw**

	<i>Rezerwa na sprawy sądowe</i>	<i>Rezerwa na opłaty za użytkowanie wieczyste</i>	<i>Pozostałe rezerwy</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2014 roku (przekształcony)	2 833	6 281	2 135	11 249
Utworzone w ciągu roku obrotowego	7 221	2 112	514	9 847
Wykorzystane	(10)	(3 326)	-	(3 336)
Rozwiązane	(38)	(412)	(11)	(461)
Na dzień 31 grudnia 2014 roku	10 006	4 655	2 638	17 299
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 roku	10 006	4 655	2 638	17 299
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2014 roku	-	-	-	-
Na dzień 1 stycznia 2013 roku (przekształcony)	1 533	16 848	57	18 438
Utworzone w ciągu roku obrotowego	1 404	2 785	2 135	6 324
Wykorzystane	(104)	(10 987)	(37)	(11 128)
Rozwiązane	-	(2 365)	(20)	(2 385)
Na dzień 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	2 833	6 281	2 135	11 249
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	2 833	6 281	2 135	11 249
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	-	-	-	-

26.2. Rezerwa na sprawy sądowe

Łączny stan rezerwy na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 10 006 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 2 833 tys. PLN) i dotyczył:

- postępowań związanych z roszczeniami klientów i podwykonawców Grupy – rezerwa utworzona w tym zakresie wynosiła 545 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2012 roku: 452 tys. PLN)
- postępowania z Podmiotami EdR (co zostało szczegółowo opisane w Nocie 29.2 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) – rezerwa utworzona w tym zakresie wynosiła 4 902 tys. PLN

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- roszczeń Wspólnot Mieszkaniowych oraz oczekiwanych kosztów usunięcia usterek odkrytych w budynkach wybudowanych przez Grupę – łączna wartość rezerwy w tym zakresie wynosiła 4 481 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 2 381 tys. PLN). Łączna wartość roszczeń Wspólnot Mieszkaniowych dotyczących usunięcia usterek z części wspólnych budynków mieszkalnych wybudowanych przez Grupę wynosiła na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku 23 117 tys. PLN. W opinii Zarządu Grupy, żądania Wspólnot Mieszkaniowych są znacznie zawyżone, przedwczesne i w przeważającej większości nieuzasadnione z uwagi na to, że w uzasadnionych przypadkach Grupa usuwa na bieżąco stwierdzone wady. Ponadto pewna część tych żądań zaspokojona będzie na koszt podwykonawców, którzy wykonywali dotknięte usterkami prace budowlane. Pomimo tego, po przeprowadzeniu przez dział techniczny analizy możliwego zakresu i skali prac remontowych koniecznych do przeprowadzenia w celu usunięcia usterek, jak również ze względu na fakt, że na ówczesny etap nie jest pewne, czy i w jakim stopniu koszty ich usuwania będą pokryte przez podwykonawców, Zarząd Grupy postanowił utworzyć rezerwę we wspomnianej kwocie na oczekiwane koszty usunięcia wad stwierdzonych w przedmiotowych budynkach wybudowanych przez Grupę
- pozostałych rezerw w wysokości 78 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 0 PLN).

26.3. Rezerwa na opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów

Rezerwa ta wynosząca na dzień 31 grudnia 2014 roku 4 655 tys. PLN dotyczy niezapłaconych opłat za wieczyste użytkowanie spółek ROBYG City Apartments Sp. z o.o. oraz Wilanów Office Center Sp. z o.o. w związku z gruntami, na którym te jednostki realizują swoje projekty deweloperskie (na dzień 31 grudnia 2013 roku, rezerwa ta wynosiła 6 281 tys. PLN i dotyczyła opłat spółek Wilanów Office Center Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o. oraz ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., w 2014 roku, sprawy dotyczące spółek ROBYG Morena Sp. z o.o. oraz ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. zostały zakończone w wyniku czego rezerwa dotycząca działek posiadanych przez te spółki została odwrócona lub wykorzystana).

27. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA (KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE)

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
<u>Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:</u>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec podmiotów powiązanych (szczegóły w Nocie 30)	442	1
Wobec pozostałych podmiotów	51 155	25 783
	<u>51 597</u>	<u>25 784</u>
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
VAT	928	1 738
Podatek u źródła	7	2
Podatek dochodowy od osób fizycznych	151	144
Pozostałe	3 744	4 128
	<u>4 830</u>	<u>6 012</u>
Pozostałe zobowiązania		
Wynagrodzenia pracowników	255	202
Kaucje od podwykonawców	15 931	11 507
Zobowiązania w stosunku do kluczowych członków kierownictwa spółek Grupy wynikające z umów o świadczenie usług (szczegóły w Nocie 30)	2 862	524
Pozostałe zobowiązania w stosunku do pozostałych podmiotów	296	1 127
	<u>19 344</u>	<u>13 360</u>
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania ogółem	<u><u>75 771</u></u>	<u><u>45 156</u></u>

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
<u>Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania:</u>		
Kaucje od podwykonawców	12 159	10 591
Długoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania ogółem	12 159	10 591

Warunki dokonania zapłaty powyższych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań są następujące:

- Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi zostały przedstawione w Nocie 30 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług stanowią zobowiązania nieoprocentowane i są zazwyczaj płatne w terminie 30 dni.
- Pozostałe zobowiązania stanowią zobowiązania nieoprocentowane i dotyczą przede wszystkim kaucji zatrzymanych podwykonawcom jako gwarancja dobrego wykonania kontraktu. Są one zazwyczaj zatrzymywane na okres od 1 do 3 lat.

28. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE ORAZ ZALICZKI OTRZYMANE OD KLIENTÓW

28.1. Zaliczki otrzymane od klientów

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
<u>Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów:</u>		
Kwoty otrzymane z tytułu sprzedaży mieszkań	1 830	10 004
Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów ogółem	1 830	10 004
<u>Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów:</u>		
Kwoty należne z tytułu sprzedaży mieszkań	4 997	3 110
Kwoty otrzymane z tytułu sprzedaży mieszkań	134 540	140 786
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów ogółem	139 537	143 896

28.2. Rozliczenia międzyokresowe

	<i>31 grudnia 2014</i>	<i>31 grudnia 2013 (przekształcony)</i>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe związane z działalnością budowlaną	6 004	1 913
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	2 606	1 960
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe ogółem	8 610	3 873

Saldo krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych zwiększyło się z 3 873 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2013 roku do 8 610 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2014 roku głównie wskutek wzrostu rozliczeń międzyokresowych związanych z działalnością budowlaną, co wiązało się ze wzrostem skali działalności Grupy.

29. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE I WARUNKOWE

29.1. Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2014 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku), Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa zobowiązała się jednak do poniesienia nakładów inwestycyjnych związanych z pracami budowlanymi w wysokości 207 397 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 133 494 tys. PLN).

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Spółka oraz jej jednostka zależna - ROBYG Construction Sp. z o.o. były poręczycielami płatności wobec kontrahentów na poczet dostaw towarów zamówionych przez nich w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy. Poniższa tabela przedstawia zestawienie udzielonych poręczeń wobec kontrahentów Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Poręczyciel	Kontrahent	Przedmiot poręczenia	Do kwoty
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	650
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 650
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 650
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	500
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 000
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	500
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 500
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 000
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 500
Razem	-	-	9 950

Gwarancje udzielone przez Grupę tytułem zabezpieczenia kredytów bankowych zostały szczegółowo opisane w nocie 25 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

29.2. 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 31 grudnia 2014 roku około 70,4 mln PLN (bez odsetek nie wliczonych do wartości przedmiotu sporu). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, rozpoznano zobowiązania oraz zostały utworzone rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 13,7 mln PLN. Dodatkowo, Grupa utworzyła rezerwy w wysokości 4,3 mln PLN w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, nie objęte sporami sądowymi.

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 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 znaczącym 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 według Podmiotów EdR Spółka ponosi odpowiedzialność, została oszacowana przez Podmioty EdR 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).

Biorąc pod uwagę możliwe polubowne rozstrzygnięcie tego postępowania, Zarząd Grupy postanowił rozpoznać rezerwę w wysokości 1 150 tys. EUR (4 902 tys. PLN) w tym zakresie.

Dodatkowo, tak jak to opisano już w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony 31 grudnia

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 posiadanych przez 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 posiadanych przez 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.

29.3. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i mierzalne ryzyko podatkowe.

30. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Poniższa tabela prezentuje łączną wartość transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych w okresie roku zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane oraz zaliczki na dywidendy)
Akcjonariusze ROBYG S.A.:						
LBPOL William II S.A.R.L.	5	-	-	7	-	-
Pozostałe podmioty powiązane:						
Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1)	2 819	370	351	25	-	1 638
Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)	30 939	-	-	10 327	7 834	13 121 (4)
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	42 765	74	91	7 835	8 103	3 696

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane oraz zaliczki na dywidendy)
Królewski Park Sp. z o.o.	2 313	-	-	4 648	9 813	-
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	888	-	-	1 500	15 276	-
Razem	79 729 (3)	444	442	24 342	41 026 (5)	18 455

(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, wyceniane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przy zastosowaniu metody 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, wyceniane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przy zastosowaniu metody praw własności.

(3) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 2 551 tys. PLN za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

(4) Kwota 10 200 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2014 roku, zadeklarowanej przez spółkę Fort Property Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

(5) W saldzie udzielonych pożyczek kwotę 14 792 tys. PLN stanowią odsetki naliczone. W ciągu roku zakończonego dnia 31 grudnia 2014 roku naliczono 4 324 tys. PLN odsetek, z czego 2 395 tys. PLN rozpoznano w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Poniższa tabela prezentuje łączną wartość transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych w okresie roku zakończonego dnia 31 grudnia 2013 roku (przekształcony):

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane oraz zaliczki na dywidendy)
-------------------	---	--	--	---	---	---

Akcjonariusze ROBYG S.A.:

Nanette Real Estate Group N.V.	9	-	1	-	18	-
LBPOL William II S.A.R.L.	9	-	-	-	12	-

Pozostałe podmioty powiązane:

STAR Property Sp. z o.o.	24	-	-	-	2	-
OK Investment Sp. z o.o.	24	-	-	-	12	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji (5)	24	-	-	-	59	-
Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1)	8 922	-	-	2 953	3 453	1 834
Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)	17 600	-	-	18 606	6 095	4 745 (6)
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	7 952	-	-	16 444	11 413	464
Królewski Park Sp. z o.o.	18	-	-	39 316	3	-
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	72	-	-	6 138	8	-
Dom na Ursynowie Sp. z o.o. w likwidacji (4)	3	-	-	-	-	-
Razem	34 657(3)	-	1	83 457	21 075	7 043

(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, wyceniane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przy zastosowaniu metody 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, wyceniane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przy zastosowaniu metody praw własności.

(3) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 1 569 tys. PLN za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

(4) Ta jednostka została zlikwidowana w II kw. 2013 roku.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

(5) Ta jednostka została zlikwidowana w IV kw. 2014 roku.

(6) 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.

Szczegółowe informacje dotyczące pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych zostały przedstawione w Nocie 25 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Poniższa tabela przedstawia odsetki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku od pożyczek udzielonych Grupie przez podmioty powiązane:

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Odsetki od pożyczek od podmiotów powiązanych w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Z czego skapitalizowane w wartości zapasów</i>	<i>Koszt odsetek zaprezentowany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów - netto</i>
NCRE II Investments Limited	(445)	434	(11)
Wildetio Limited	(284)	86	(198)
Razem	(729)	520	(209)

Poniższa tabela przedstawia odsetki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku od pożyczek udzielonych Grupie przez podmioty powiązane:

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Odsetki od pożyczek od podmiotów powiązanych w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku</i>	<i>Z czego skapitalizowane w wartości zapasów</i>	<i>Koszt odsetek zaprezentowany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów - netto</i>
Wildetio Limited	(449)	61	(388)
Razem	(449)	61	(388)

Efekt wyceny instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych przeniesionych z kapitału za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku wyniósł 1 134 tys. PLN a za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku wyniósł 775 tys. PLN i został zaprezentowany w ramach kosztów odsetek od jednostek powiązanych.

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań zawartych pomiędzy podmiotami Grupy a członkami Zarządu podmiotów Grupy wyniosła na dzień 31 grudnia 2014 roku 679 tys. PLN¹ (w tym VAT) (na dzień 31 grudnia 2013: 1 149 tys. PLN (w tym VAT)).

Opis powiązań pomiędzy poszczególnymi podmiotami powiązanymi przedstawionymi powyżej a Grupą:

- Nanette Real Estate Group N.V. jest akcjonariuszem Spółki i była podmiotem powiązanym Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku, ale w wyniku zmian opisanych w Nocie 30.1 poniżej, przestała być podmiotem powiązanym Grupy w trakcie 2014 roku.
- LBPOL William II S.A.R.L. jest akcjonariuszem ROBYG S.A. oraz podmiotem powiązanym wobec William II Finance S.A.R.L., LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L., LBREP III Marina Towers S.A.R.L. ponieważ wszystkie te podmioty należą do Grupy Lehman Brothers Real Estate Partners.
- STAR Property Sp. z o.o., OK Investment Sp. z o.o., ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji, Dom na Ursynowie Sp. z o.o. w likwidacji, na dzień 31 grudnia 2013 roku stanowiły podmioty powiązane w stosunku do Grupy z uwagi na fakt, że wszystkie te podmioty są kontrolowane lub współkontrolowane (razem z innymi podmiotami) przez Nanette Real Estate Group N.V., przestały one stanowić podmioty powiązane w 2014 roku ze względu na fakt, że Nanette Real Estate Group N.V. także przestała być podmiotem powiązanym.

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.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. jest w 50% wspólnym przedsięwzięciem Grupy i jest konsolidowany metodą praw własności (wraz ze spółką ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., podmiotem w 100% kontrolowanym przez spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.).
- Fort Property Sp. z o.o. (wraz ze spółką ROBYG Young City Sp. z o.o., podmiotem w 100% kontrolowanym przez spółkę FORT Property Sp. z o.o.), ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. i Królewski Park Sp. z o.o. są w 51% wspólnymi przedsięwzięciami Grupy i są konsolidowane metodą praw własności.
- Wildetio Limited jest być podmiotem powiązany w stosunku do Grupy z uwagi na posiadanie 50% udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. stanowiącej wspólne przedsięwzięcie, w którym Spółka posiada pozostałe 50% udziałów.
- NCRE Investments Limited jest podmiotem powiązany w stosunku do Grupy z uwagi na posiadanie 49% udziałów w spółce Fort Property Sp. z o.o., w której NCRE jest udziałowcem. NCRE także ma udział we wspólnych przedsięwzięciach dotyczących projektów realizowanych przez spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., Królewski Park Sp. z o.o.
- NCRE II Investments Limited jest podmiotem powiązany w stosunku do Grupy ze względu na fakt, że jest partnerem we wspólnym przedsięwzięciu realizowanym przez ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.

30.1. Jednostka dominująca całej Grupy

Na koniec 2013 roku, Grupa była wspólnie kontrolowana przez Nanette Real Estate Group N.V. oraz LBPOL William S.A.R.L. W 2014 roku, udział Nanette Real Estate Group N.V. w kapitale zakładowym Spółki zmniejszył się do poziomu poniżej 20% a ponadto, Nanette Real Estate Group N.V. i LBPOL William S.A.R.L. podpisały umowę w zakresie rozwiązania umowy wspólnego przedsięwzięcia dotyczącej wspólnej kontroli nad Spółką. Po tym zdarzeniu, jednostką sprawującą wyłączną kontrolę nad Spółką jest LBPOL William S.A.R.L. ze względu na jej prawo wynikające ze Statutu Spółki do powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki oraz ze względu na fakt posiadania 43,45% głosów w ogólnej liczbie głosów oraz w kapitale zakładowym Spółki. LBPOL William S.A.R.L. jest także jednostką dominującą całej Grupy.

Akcjonariusze Spółki zostali szczegółowo przedstawieni w Nocie 23.1 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

30.2. Warunki transakcji z podmiotami powiązanyymi

Warunki transakcji z podmiotami powiązanyymi w 2014 roku oraz 2013 roku

Transakcje zawarte z Grupą ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz Grupą Fort Property Group Sp. z o.o., oraz ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., Królewski Park Sp. z o.o. dotyczyły usług zarządzania projektem, generalnego wykonawstwa, prowadzenia księgowości, usług administracyjnych oraz podnajmu powierzchni biurowej świadczonych przez Grupę na rzecz tych grup a także udzielenia przez Grupę pożyczek dla tych jednostek.

Transakcje zawarte ze STAR Property Sp. z o.o., OK Investment Sp. z o.o., ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji oraz Dom na Ursynowie Sp. z o.o. w likwidacji dotyczyły usług prowadzenia księgowości, usług administracyjnych oraz usług podnajmu powierzchni biurowych świadczonych przez Grupę na rzecz tych spółek.

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami Grupy zostały zawarte na warunkach rynkowych.

30.3. Inne transakcje z udziałem członków zarządu

Za wyjątkiem transakcji wskazanych w niniejszej Nocie 30, nie zostały zawarte żadne inne transakcje z członkami zarządów spółek Grupy.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

30.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy**30.4.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej**

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Zarząd ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	692	895
Umowy o współpracę	3 240	2 805
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	400
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	291	563
Koszt płatności w formie akcji własnych	-	-
Umowy o współpracę	3 519	3 205
Zarządy oraz Rady Nadzorcze podmiotów zależnych		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 097	1 012
Koszt płatności w formie akcji własnych	554	182
Umowy o współpracę	2 713	2 301
Razem	12 106	11 363

Na dzień 31 grudnia 2014 roku zobowiązania (w tym rozliczenia międzyokresowe) wobec członków wyższej kadry kierowniczej Grupy wyniosły 2 862 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 1 519 tys. PLN).

30.4.2 Akcje Spółki posiadane przez członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej Spółki

Poniższa tabela przedstawia akcje Spółki znajdujące się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu 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. Przyznane im warranty subskrypcyjne serii B3 oraz C3 zostały przez nich wykonane w grudniu 2013 roku.

30.5. Wspólne przedsięwzięcia**30.5.1 Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia**

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

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
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.)	12 712	15 615
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.)	9 400	13 272
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	5 744	12 260
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	14 587	6 047
Królewski Park Sp. z o.o.	10 366	39 182
Łączne inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	52 809	86 376

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

	<i>2014</i>	<i>2013</i> <i>(przekształcony)</i>
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	86 376	70 443
Udział Grupy w zysku lub stracie netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	26 354	(4 277)
Utworzenie wspólnego przedsięwzięcia	-	77
Otrzymane dywidendy	(12 700)	(4 750)
Pożyczki udzielone/(spłacone) netto (w tym odsetki naliczone/spłacone)	(42 432)	29 917
Pozostałe korekty	(4 789)	(5 034)
Bilans zamknięcia 30 września	52 809	86 376

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.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

30.5.2 Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>Grupa ROBYG Ogród Jelonki *</i>	<i>Grupa FORT Property **</i>	<i>ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.</i>	<i>ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.</i>	<i>Królewski Park Sp. z o.o.</i>	<i>Razem</i>
Aktywa obrotowe razem, w tym:	10 782	111 863	151 556	22 967	48 435	345 603
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 046	21 462	10 394	520	11 053	45 475
Aktywa trwałe razem	5 948	6 971	2 422	298	584	16 223
Suma aktywów	16 730	118 834	153 978	23 265	49 019	361 826
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	9 542	88 246	139 493	11 469	26 186	274 936
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	7 233	14 759	13 725	8 802	14 266	58 785
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	2 071	20 291	8 189	12 758	20 148	63 457
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	13 024	2 465	12 697	19 608	47 794
Zobowiązania razem	11 613	108 537	147 682	24 227	46 334	338 393
Aktywa netto	5 117	10 297	6 296	(962)	2 686	23 434
<i>% udziałów posiadanych przez Grupę</i>	50%	51%	51%	51%	51%	
<i>Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia</i>	2 558	5 251	3 211	(490)	1 370	11 900
<i>Korekty związane z alokacją ceny nabycia</i>	9 732	(1 618)	(81)	-	-	8 033
<i>Korekty konsolidacyjne (eliminacja marży)</i>	422	(2 067)	(5 489)	(199)	(817)	(8 150)
<i>Udzielone pożyczki</i>	-	7 834	8 103	15 276	9 813	41 026
Wartość bilansowa inwestycji we wspólnych przedsięwzięciach prezentowana w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	12 712	9 400	5 744	14 587	10 366	52 809

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz 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	36 742	139 902	48 886	-	13 905	239 435
Przychody odsetkowe	126	408	296	3	23	856
Koszty odsetkowe	113	263	220	733	196	1 525
Podatek dochodowy	3 222	6 487	1 863	(184)	647	12 035
Zysk netto / Łączne całkowite dochody	9 667	27 798	7 967	(783)	2 760	253 851
Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsiębiorstw	(2 500)	(10 200)				(12 700)
Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw	4 834	14 177	4 063	(399)	1 408	24 083
Korekty konsolidacyjne (eliminacja marży)	364	3 585	1 242	-	-	5 191
Pozostałe korekty konsolidacyjne	(2 874)	1 031	(665)	(44)	(368)	(2 920)
Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw wykazany w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	2 324	18 793	4 640	(443)	1 040	26 354

* 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.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>Grupa ROBYG Ogród Jelonki *</i>	<i>Grupa FORT Property **</i>	<i>ROBYG Ostedle Królewskie Sp. z o.o. ***</i>	<i>ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. ****</i>	<i>Królewski Park Sp. z o.o. ****</i>	<i>Razem</i>
Aktywa obrotowe razem, w tym:	37 337	125 658	68 520	11 756	43 258	286 529
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	712	20 302	7 146	409	570	29 139
Aktywa trwale razem	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:	35 532	85 875	23 898	265	95	145 665
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)	10 817	6 030	-	-	81	16 928
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	9 630	57 427	47 436	11 723	43 306	169 522
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerwy)	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
<i>% udziałów posiadanych przez Grupę</i>	50%	51%	51%	51%	51%	
<i>Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia</i>	225	1 275	(853)	(91)	(37)	519
<i>Korekty związane z alokacją ceny nabycia</i>	12 857	(2 527)	(101)	-	-	10 229
<i>Korekty konsolidacyjne (eliminacja marży)</i>	(420)	(4 082)	(3 230)	-	(97)	(7 829)
<i>Udzielone pożyczki</i>	2 953	18 606	16 444	6 138	39 316	83 457
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	15 615	13 272	12 260	6 047	39 182	86 376

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz 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	343	103	3	-	-	449
Przychody odsetkowe	110	272	102	5	-	489
Koszty odsetkowe	202	2 001	687	273	131	3 294
Podatek dochodowy	(147)	(1 454)	(351)	(53)	(29)	(2 034)
Zysk netto / Łączne całkowite dochody	(1 718)	(1 926)	(1 498)	(229)	(124)	(5 495)
<i>Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsiębiorstw</i>	(1 750)	(3 000)				(4 750)
<i>Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw</i>	(859)	(982)	(764)	(117)	(63)	(2 785)
<i>Pozostałe korekty konsolidacyjne</i>	(253)	(355)	(884)	-	-	(1 492)
Udział Grupy w zysku netto wspólnych przedsiębiorstw wykazany w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	(1 112)	(1 337)	(1 648)	(117)	(63)	(4 277)

* 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

***** spółki te zostały utworzone w III kwartale 2013 roku.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

30.5.3 Zabezpieczenia w odniesieniu do wspólnych przedsięwzięć

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, ustanowiono następujące zabezpieczenia na aktywach wspólnych przedsięwzięć Grupy w związku z kredytami bankowymi zaciągniętymi przez poszczególne wspólne przedsięwzięcia Grupy:

Podmiot	Kredytodawca	Zabezpieczenia w odniesieniu do wspólnych przedsięwzięć
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	PKO Bank Polski S.A.	<ul style="list-style-type: none">▪ hipoteka łączna kaucyjna w łącznej kwocie 46 500 tys. PLN na nieruchomości położonej w Warszawie (w dzielnicy Bemowo, na której spółka ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. prowadzi swoją inwestycję),▪ zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. wraz z oświadczeniem udziałowców o poddaniu się egzekucji w trybie przepisów prawa bankowego do kwoty 46 500 tys. PLN,▪ zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw do maksymalnej kwoty zabezpieczenia wynoszącej 46 500 tys. PLN,▪ zastaw finansowy i rejestrowy na należnościach wynikających z umowy rachunku bankowego dla rachunków bankowych prowadzonych przez PKO Bank Polski S.A., w tym rachunków wykorzystywanych do obsługi wpłat od klientów dalszych etapów inwestycji realizowanej przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.,▪ poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 15 920 tys. PLN w odniesieniu do transzy inwestycyjnej oraz do kwoty 15 000 tys. PLN w odniesieniu do transzy rewolwingowej kredytu oraz oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji na podstawie przepisów prawa bankowego,▪ oświadczenie ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji w trybie przepisów prawa bankowego do kwoty 46 500 tys. PLN,▪ umowa zobowiązująca ROBYG S.A. do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy ROBYG S.A. 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,▪ podporządkowanie spłaty pożyczek udzielonych spółce ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. przez podmioty powiązane spłacie kredytu bankowego,▪ kaucja zabezpieczająca w kwocie stanowiącej równowartość łącznych odsetek narosłych od kredytu inwestycyjnego i od wykorzystanych kwot kredytu rewolwingowego przez okres trzech miesięcy.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Podmiot	Kredytodawca	Zabezpieczenia w odniesieniu do wspólnych przedsięwzięć
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Getin Noble Bank S.A.	<p>Umowa kredytowa zawarta w grudniu 2013 roku:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ hipoteka na nieruchomości, na której ROBYG Young City Sp. z o.o. realizuje swoją inwestycję, do kwoty 46 500 tys. PLN,▪ weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z poddaniem się egzekucji,▪ oświadczenie o poddaniu się egzekucji,▪ poręczenie udzielone przez ROBYG S.A. do kwoty 31 000 tys. PLN,▪ zastaw na 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Young City Sp. z o.o. zgodnie z postanowieniami Prawa Cywilnego,▪ zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Young City Sp. z o.o.▪ cesja praw ze wszystkich polis ubezpieczeniowych dotyczących finansowanego projektu. <p>Umowa kredytowa zawarta w grudniu 2014 roku: (zabezpieczenia do ustanowienia)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ hipoteka na nieruchomości, na której ROBYG Young City Sp. z o.o. realizuje swoją inwestycję, do kwoty 30 000 tys. PLN,▪ weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę wraz z poddaniem się egzekucji,▪ oświadczenie o poddaniu się egzekucji,▪ zastaw na 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Young City Sp. z o.o. zgodnie z postanowieniami Prawa Cywilnego,▪ zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Young City Sp. z o.o.▪ cesja praw ze wszystkich polis ubezpieczeniowych dotyczących finansowanego projektu,▪ cesja należności wynikających z umów zawartych z nabywcami mieszkań i miejsc parkingowych.
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	mBank S.A.	<ul style="list-style-type: none">▪ hipoteka łączna w łącznej kwocie 28 500 tys. PLN na nieruchomości spółki,▪ zastaw rejestrowy i finansowy na 51% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. będących w posiadaniu ROBYG S.A. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do łącznej kwoty 28 500 tys. PLN,▪ zastaw rejestrowy i finansowy na 49% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. będącym w posiadaniu NCRE wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do łącznej kwoty 28 500 tys. PLN▪ umowa wsparcia dotycząca zapewnienia ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. finansowania udzielonego przez Spółkę do kwoty 5 000 tys. PLN w przypadku spełnienia określonych warunków, w tym podporządkowania wszystkich pożyczek od udziałowców oraz innych zobowiązań,▪ cesja praw ze wszystkich polis ubezpieczeniowych dotyczących finansowanego projektu.
Królewski Park Sp. z o.o.	mBank S.A.	<ul style="list-style-type: none">▪ hipoteka łączna w łącznej kwocie 45 500 tys. PLN na nieruchomości spółki,▪ zastaw rejestrowy i finansowy na 51% udziałów w kapitale zakładowym Królewski Park Sp. z o.o. będącym w posiadaniu ROBYG S.A. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do łącznej kwoty 45 500 tys. PLN,▪ zastaw rejestrowy i finansowy na 49% udziałów w kapitale zakładowym Królewski Park Sp. z o.o. będącym w posiadaniu NCRE wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do łącznej kwoty 45 500 tys. PLN▪ umowa wsparcia dotycząca zapewnienia ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. finansowania udzielonego przez Spółkę do kwoty 5 000 tys. PLN w przypadku spełnienia określonych warunków, w tym podporządkowania wszystkich pożyczek od udziałowców oraz innych zobowiązań,▪ oświadczenie o poddaniu się egzekucji,▪ poręczenie udzielone przez ROBYG S.A. do kwoty 22 000 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, pożyczki, środki pieniężne, lokaty krótkoterminowe oraz obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Na koniec 2014 roku Grupa jest również stroną transakcji zamiany stóp procentowych (SWAP), celem której jest zabezpieczenie Grupy przed ryzykiem zmiany stóp procentowych oraz ustabilizowanie kosztów finansowych Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie i przez cały okres objęty niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd ROBYG S.A. weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka (zasady te zostały w skrócie omówione poniżej). Grupa monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych. Zasady rachunkowości Grupy dotyczące instrumentów pochodnych zostały omówione w Nocie 8.12 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

31.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań.

Istotna część ryzyka stopy procentowej jest związana z długoterminowym zadłużeniem Grupy. Niemal całe zadłużenie (99,9% łącznej kwoty zadłużenia) jest oprocentowane według zmiennej stopy procentowej (całość kwoty zadłużenia oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej jest oprocentowana na podstawie stopy WIBOR). Szczegóły dotyczące kredytów, pożyczek oraz obligacji Grupy zostały przedstawione w Nocie 25 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W okresie objętym przez niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, Grupa ustanowiła dwa swapy procentowe, które w znaczny sposób zmniejszyły narażenie Grupy na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość skonsolidowanych kosztów odsetek Grupy na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z kredytami, pożyczkami oraz obligacjami o zmiennej stopie procentowej).

	<i>Zwiększenie/zmniejszenie o punkty bazowe</i>	<i>Wpływ na koszt odsetek</i>	<i>Wpływ na kapitał własny</i>
Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku			
PLN	+ 100 b.p.	890	721
EUR	+ 100 b.p.	-	-
USD	+ 100 b.p.	-	-
PLN	- 100 b.p.	(890)	(721)
EUR	- 100 b.p.	-	-
USD	- 100 b.p.	-	-
Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)			
PLN	+ 100 b.p.	(3 046)	(2 467)
EUR	+ 100 b.p.	(41)	(33)
USD	+ 100 b.p.	(23)	(19)
PLN	- 100 b.p.	3 046	2 467
EUR	- 100 b.p.	41	33
USD	- 100 b.p.	23	19

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31.2. Ryzyko walutowe

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, Grupa nie była w istotny sposób narażona na ryzyko walutowe w odniesieniu do posiadanych przez siebie instrumentów finansowych.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość przychodów / kosztów finansowych Grupy oraz kapitału własnego na racjonalnie możliwe wahania kursu EUR przy założeniu niezmienności innych czynników.

	<i>Zwiększenie/ zmniejszenie kursu waluty)</i>	<i>Wpływ na koszty/przychody finansowe</i>	<i>Wpływ na kapitał własny</i>
31 grudnia 2014 roku – EUR	10%	-	-
	-10%	-	-
31 grudnia 2013 roku – EUR (przekształcony)	10%	541	439
	-10%	(541)	(439)

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość przychodów / kosztów finansowych Grupy oraz kapitału własnego na racjonalnie możliwe wahania kursu USD przy założeniu niezmienności innych czynników.

	<i>Zwiększenie/ zmniejszenie kursu waluty</i>	<i>Wpływ na koszty/przychody finansowe</i>	<i>Wpływ na kapitał własny</i>
31 grudnia 2014 roku – USD	10%	-	-
	-10%	-	-
31 grudnia 2013 roku – USD (przekształcony)	10%	347	281
	-10%	(347)	(281)

31.3. Ryzyko kredytowe

Grupa płaci zaliczki w celu uzyskania lepszych warunków kontraktów, co niesie ze sobą ryzyko kredytowe w przypadku niewypłacalności dostawcy. Taki sposób płatności dotyczy głównie dostawców materiałów budowlanych i sprzętu technicznego (np. wind lub platform parkingowych). Zasadniczo zaliczki są płatne na rzecz dostawców, którzy są szczególnie powiązani z realizacją określonego etapu projektu Grupy i dostarczają unikatowych, niestandardowych produktów. Zaliczki wymagają akceptacji Zarządu spółki wypłacającej daną zaliczkę. Ogólna polityka Grupy w sprawie kredytowania dostawców pozwala na kredytowanie dobrze znanych dostawców z długą historią dobrej współpracy i wiarygodności kredytowej.

Dodatkowo, ryzyko kredytowe powstaje w odniesieniu do należności z tytułu czynszów uzyskiwanych od najemców lokali użytkowych w ramach inwestycji biurowej ROBYG Business Center oraz innych inwestycji zrealizowanych przez Grupę jak również czynszów uzyskiwanych od mieszkańców do czasu zawiązania wspólnot mieszkaniowych. Ryzyko to jest minimalizowane poprzez bieżącą kontrolę ścisłości należności.

Ekspozycja Grupy na nieściągalne długi nie jest znacząca, co wynika z bieżącego monitorowania należności.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31.4. Ryzyko związane z płynnością

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty bankowe, pożyczki, obligacje oraz kapitał własny.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku (przekształcony) wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Na żądanie</i>	<i>Poniżej 3 miesięcy</i>	<i>Od 3 do 12 miesięcy</i>	<i>Od 1 roku do 5 lat</i>	<i>Powyżej 5 lat</i>	<i>Razem</i>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	259	691	1 561	-	2 511
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	23 590	15 335	71 524	-	110 449
Obligacje	-	37 980	23 166	266 504	-	327 650
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe)	-	-	-	12 159	-	12 159
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	57 554	3 475	9 912	-	-	70 941
Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)	-	(23)	312	1 244	-	1 533
Rozliczenia międzyokresowe (krótkoterminowe)	-	8 610	-	-	-	8 610
	57 554	73 891	49 416	352 992	-	533 853

<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>	<i>Na żądanie</i>	<i>Poniżej 3 miesięcy</i>	<i>Od 3 do 12 miesięcy</i>	<i>Od 1 roku do 5 lat</i>	<i>Powyżej 5 lat</i>	<i>Razem</i>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	253	738	2 511	-	3 502
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	39 256	46 043	113 281	-	198 580
Obligacje	-	50 652	12 175	216 570	-	279 397
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe)	-	-	-	10 591	-	10 591
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	13 149	23 392	2 603	-	-	39 144
Rozliczenia międzyokresowe (krótkoterminowe)	-	3 876	-	-	-	3 876
	13 149	117 429	61 559	342 953	-	535 090

Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP) przedstawione w powyższej tabeli stanowią niezdyktowane przepływy pieniężne netto. Poniższa tabela przedstawia uzgodnienie przepływów brutto z tytułu tych instrumentów do przepływów netto wykazanych w tabeli powyżej.

<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Na żądanie</i>	<i>Poniżej 3 miesięcy</i>	<i>Od 3 do 12 miesięcy</i>	<i>Od 1 roku do 5 lat</i>	<i>Powyżej 5 lat</i>	<i>Razem</i>
Wpływy	-	(585)	(1 590)	(6 164)	-	(8 339)
Wypływy	-	562	1 902	7 408	-	9 872
Kwota netto	-	(23)	312	1 244	-	1 533

Szczegóły dotyczące udzielonych przez Grupę gwarancji i poręczeń z tytułu zobowiązań finansowych zostały zaprezentowane w Nocie 25 oraz w Nocie 29 niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31.5. Ryzyko cenowe

W toku prowadzenia przez Grupę inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż:

- roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów prowadzone są przez zewnętrzne podmioty świadczące usługi podwykonawstwa i Grupa nie jest w stanie skutecznie zapewnić terminowości i prawidłowości wykonania zamówionych robót,
- realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w którym mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników,
- realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie gdy roboty nie są prowadzone,
- warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych,
- wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz
- wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Grupa podlega również ryzykom cenowym związanym z wahaniami cen mieszkań. Wyniki finansowe Grupy są w szczególności uzależnione od poziomu cen mieszkań i domów w Polsce. Wpływ na ceny nieruchomości ma m.in. zmiana popytu na oferowane lokale, zmiana sytuacji ekonomicznej w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż danej klasy lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia danego lokalu. W przypadku spadku cen Grupa może nie być w stanie sprzedać wybudowanych mieszkań i domów po zaplanowanych cenach w określonym czasie.

Grupa na bieżąco monitoruje ryzyka cenowe zarówno od strony kosztowej jak i przychodowej i stara się wspomniane ryzyka minimalizować.

32. INSTRUMENTY FINANSOWE

32.1. Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)

W dniu 28 sierpnia 2014 roku, Spółka zawarła transakcję zamiany stóp procentowych („SWAP”) z mBank S.A. na podstawie której spłaty odsetek liczonych na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M zostaną zamienione na spłaty odsetek liczonych na podstawie stałej stopy procentowej w wysokości 2,5050%. Transakcja SWAP została zawarta na okres od dnia 1 września 2014 roku do dnia 3 września 2018 roku. Wartość nominalna transakcji SWAP wynosi 45 000 tys. PLN.

W dniu 5 września 2014 roku, Spółka zawarła kolejną transakcję SWAP z mBank S.A. na podstawie której spłaty odsetek liczonych na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M zostaną zamienione na spłaty odsetek liczonych na podstawie stałej stopy procentowej w wysokości 2,4300%. Transakcja SWAP została zawarta na okres od dnia 23 grudnia 2014 roku do dnia 24 grudnia 2018 roku. Wartość nominalna transakcji SWAP wynosi 55 000 tys. PLN.

Celem powyższych transakcji SWAP jest zmniejszenie ryzyka niekorzystnych przyszłych zmian w stopach procentowych oraz ustabilizowanie kosztów finansowych związanych z obligacjami. Ze względu na fakt, że powyższe instrumenty zabezpieczające spełniają kryteria rachunkowości zabezpieczeń, wynik z ich wyceny (po odliczeniu podatku) został rozpoznany bezpośrednio w innych całkowitych dochodach Grupy w wysokości

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
 Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

1 775 tys. PLN w związku z rozpoznananiem zobowiązania z tytułu wyceny instrumentów finansowych w łącznej wysokości 2 190 tys. PLN (z czego 425 tys. PLN zostało sklasyfikowane jako zobowiązanie krótkoterminowe).

32.2. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcony)
<i>Aktywa finansowe</i>					
Pozostałe należności długoterminowe	PiN	3 204	2 571	3 204	2 571
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótkoterminowe)	PiN	50 037	32 419	50 037	32 419
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych		57 944	9 179	57 944	9 179
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		185 807	208 070	185 807	208 070
		<u>296 992</u>	<u>252 239</u>	<u>296 992</u>	<u>252 239</u>
<i>Zobowiązania finansowe</i>					
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	PZFWgZK	2 229	3 040	2 229	3 040
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	PZFWgZK	101 188	136 297	101 188	136 297
- krótko- i długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFWgZK	101 188	136 297	101 188	136 297
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	PZFWgZK	70 941	39 144	70 941	39 144
Obligacje	PZFWgZK	289 417	243 828	296 157	252 399
Transakcja zamiany stóp procentowych (SWAP) (krótko- i długoterminowe)		2 190	-	2 190	-
Pozostałe zobowiązania (długoterminowe)	PZFWgZK	12 159	10 591	12 159	10 591
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	PZFWgZK	8 610	3 873	8 610	3 873
		<u>486 734</u>	<u>436 773</u>	<u>493 474</u>	<u>445 344</u>

Zastosowane skróty:

PiN – Pożyczki i należności

PZFWgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych podana jest w kwocie, za którą dany instrument mógłby być wymieniony w aktualnej transakcji pomiędzy zainteresowanymi stronami, z wyjątkiem sprzedaży przymusowej lub likwidacyjnej. Przy szacowaniu wartości godziwej zastosowano następujące metody i założenia:

- środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, saldo indywidualnych rachunków powierniczych, należności z tytułu dostaw i usług, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wykazują wartości godziwe zbliżone do ich wartości bilansowej, głównie ze względu na krótkie terminy zapadalności i wymagalności tych instrumentów,
- wartość godziwa oprocentowanych instrumentów dłużnych, z wyjątkiem obligacji, (w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki) oraz udzielonych pożyczek jest zbliżona do ich wartości bilansowej głównie ze względu na fakt, że stopy procentowe oraz marże są na poziomie rynkowym,

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- wartość godziwa obligacji bazuje na notowaniach tych instrumentów na rynku Catalyst.

Wartość godziwa pozostałych należności i zobowiązań długoterminowych zbliżona jest do ich wartości bilansowej.

Wszystkie instrumenty finansowe opisane powyżej zaklasyfikowano do Poziomu 3 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 *Wycena wartości godziwej*, z wyjątkiem swapów procentowych, które zaklasyfikowano do Poziomu 2 oraz obligacji które zaklasyfikowano do Poziomu 1.

32.3. Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

31 grudnia 2014 roku – Oprocentowanie zmienne

	<1 rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne	185 807	-	-	-	-	-	185 807
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	670	410	417	52	359	-	1 908
Oprocentowane kredyty bankowe	13 581	15 129	30 313	-	-	-	59 023
Obligacje	47 847	123 233	-	118 337	-	-	289 417
Oprocentowane pożyczki	20 720	-	21 445	-	-	-	42 165
Zamiana stóp procentowych (SWAP)	429	683	683	399	-	-	2 194

31 grudnia 2014 roku – Oprocentowanie stałe

	<1 rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	150	101	70	-	-	-	321

31 grudnia 2013 roku (przekształcony) – Oprocentowanie zmienne

	<1 rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne	208 070	-	-	-	-	-	208 070
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	585	479	410	417	464	-	2 355
Oprocentowane kredyty bankowe	21 939	14 734	4 000	25 156	-	-	65 829
Obligacje	9 822	29 322	163 991	-	-	-	203 135
Oprocentowane pożyczki	50 827	19 588	-	-	-	-	70 415

31 grudnia 2013 roku (przekształcony) – Oprocentowanie stałe

	<1 rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje	40 694	-	-	-	-	-	40 694
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	358	150	102	70	-	-	680

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach nie dłuższych niż jeden rok. Pozostałe instrumenty finansowe Grupy, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane lub ich oprocentowanie jest nieistotne i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej lub związane z nimi ryzyko stopy procentowej jest nieistotne.

33. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, akcjonariusze mogą podjąć decyzję o wypłacie dywidendy, zwrocie kapitału lub dodatkowej jego emisji.

Poniżej przedstawiono kalkulację wskaźnika zadłużenia, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów własnych. Zadłużenie netto obejmuje oprocentowane kredyty, pożyczki oraz obligacje, pomniejszone o oprocentowane pożyczki od jednostek powiązanych, pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty (w dwóch wersjach: wliczając oraz wyłączając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych). Natomiast kapitały obejmują sumę kapitałów własnych.

Grupa szacuje, że taki wskaźnik zadłużenia w przypadku nie wliczenia środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych powinien być utrzymany na poziomie wynoszącym maksymalnie 1.3 oraz maksymalnie 1.1 w przypadku wliczenia tych środków pieniężnych.

Utrzymanie wskaźnika zadłużenia (w tym środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych) poniżej 1.1 jest jednym ze zobowiązań wynikających z warunków emisji Obligacji Serii L.

	<i>31 grudnia 2014 roku</i>	<i>31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	392 834	383 165
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych	(42 165)	(70 414)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(185 807)	(208 070)
Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych	164 862	104 681
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN	(50 000)	(9 179)
Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	114 862	95 502
Kapitał własny	476 795	453 231
Wskaźnik zadłużenia (wyłączając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych)	0,35	0,23
Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)	0,24	0,21

34. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

W poniższej tabeli przedstawione zostało średnie zatrudnienie w Grupie na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Zarząd spółki dominującej	3	3
Zarządy pozostałych spółek Grupy	10	8
Pozostali pracownicy oraz osoby współpracujące z Grupą na podstawie umów o współpracę	199	148
Suma	<u>212</u>	<u>159</u>

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

35. WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, zapłacone lub należne za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku w podziale na rodzaje usług:

<i>Rodzaj usługi</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)</i>
Obowiązkowe badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego	379 (*)	488 (*)
Inne usługi poświadczające	295 (**)	256 (**)
Razem	674	744

(*) 343 tys. PLN odnosi się do Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. sp. k. (w 2013 roku: 341 tys. PLN).

(**) 260 tys. PLN odnosi się do Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. sp. k. (w 2013 roku: 242 tys. PLN).

36. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 14 stycznia 2015 roku, Spółka dokonała wykupu wszystkich obligacji serii H o wartości nominalnej 10 000 tys. PLN, a w dniu 15 stycznia 2015 roku, Spółka dokonała wykupu pozostałych obligacji serii G o wartości nominalnej 25 000 tys. PLN.

W dniu 6 lutego 2015 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii M o łącznej wartości nominalnej 20 000 tys. PLN. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na 6 lutego 2019 roku. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, a odsetki będą wypłacane w okresach 6-miesięcznych. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji także określają pewne warunki, które muszą zostać spełnione przez Grupę, w tym ustalenia maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienia przy jego obliczaniu środków znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN

W dniu 9 lutego 2015 roku, spółka ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., wspólne przedsięwzięcie Spółki, podpisała umowę kredytową z bankiem PKO Bank Polski S.A. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 26 400 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do wysokości 17 600 tys. PLN.

W dniu 12 lutego 2015 roku, ROBYG Morena Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Łączna kwota kredytu wynosiła 37 000 tys. PLN i składała się z dwóch kredytów budowlanych w kwotach 11 427 tys. PLN oraz 11 433 tys. PLN, kredytu VAT w kwocie 1 000 tys. PLN, oraz kredytu inwestycyjnego w kwocie 13 140 tys. PLN. Pierwszy kredyt odnawialny oraz kredyt VAT zostały udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2017 roku a drugi kredyt odnawialny oraz kredyt inwestycyjny zostały udzielone na okres do dnia 30 czerwca 2018 roku. Stopa oprocentowania kredytów 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 55 500 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.,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do wysokości 48 520 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Dnia 26 lutego 2015 roku, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z 26 209 200.00 PLN do 26 309 200.00 PLN w drodze emisji 1 000 000 akcji zwykłych na okaziciela Serii G, o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Akcje te zostały wyemitowane w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w wyniku wykonania praw z warrantów subskrypcyjnych serii E przyznanych w ramach programu motywacyjnego obowiązującego w Grupie.

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% głosów na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego¹:

<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	43,29%
Nanette Real Estate Group N.V.	26 603 321	10,11%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny and PKO Dobrowolny Fundusz Emerytalny(***)	13 174 358	5,01%
Pozostali akcjonariusze	109 425 215	41,59%
Razem	263 092 000	100,00%

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

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

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

W dniu 8 stycznia 2015 roku, spółka ROBYG S.A. udzieliła gwarancji w wysokości 800 tys. PLN na zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich Grupy.

W dniu 2 lutego 2015 roku, spółka ROBYG S.A. udzieliła gwarancji w wysokości 500 tys. PLN na zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich Grupy.

W dniu 5 lutego 2015 roku, wygasła gwarancja udzielona przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. w wysokości 1 650 tys. PLN na zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich Grupy.

W dniu 4 lutego 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Gdańsku o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,5 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 12 500 tys. PLN.

W dniu 21 stycznia 2015 roku, w wyniku wykonania umowy leasingu finansowego i operacyjnego zawartej w dniu 22 grudnia 2014 roku przez spółkę ROBYG Business Park sp. z o.o. („RBP”) oraz spółkę Millennium Leasing sp. z o.o. („ML”):

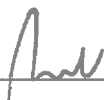
- ML nabyła od spółki Wilanów Office Center sp. z o.o. („WOC”) prawo użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Warszawie (w dzielnicy Wilanów) oraz prawa własności budynków biurowych i garażowych, które się na nim znajdują za łączną cenę nabycia w wysokości 19 170 tys. EUR i udostępniła je RBP do użytkowania i czerpania z nich korzyści zgodnie z warunkami i postanowieniami umowy leasingu;
- Spółka, w celu zabezpieczenia należności ML wynikających z umowy leasingu, postanowiła ustanowić na rzecz ML zastaw zwykły i rejestrowy do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 19 764 731,23 EUR każdy, na udziałach posiadanych przez Spółkę w RBP.

¹Informacje 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.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poza wyżej wymienionymi, w okresie od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia, które powinny być ujęte w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarski

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 18 marca 2015 roku

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.
ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU**

Warszawa, dnia 18 marca 2015 roku

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne. Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w punkcie 2.1 oraz wspólne przedsięwzięcia Grupy wymienione zostały w punkcie 2.2 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.

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

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

- ROBYG S.A. ma zarejestrowaną siedzibę w Polsce, w Warszawie (02-972), przy al. Rzeczypospolitej 1,
- ROBYG S.A. została założona na podstawie statutu z dnia 14 marca 2007 roku,
- ROBYG S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398,
- ROBYG S.A. nadano numer statystyczny REGON 140900353.

2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.1 Skład Grupy

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 31 grudnia 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 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku</i>
ROBYG S.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (1)	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morena Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 % (3)	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (4)	100,00 %

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 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.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (7)	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży lokali zbudowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 % (8)	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, zarządzanie przestrzenią biurową i handlową, sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (9)	51,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (10)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (11)	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)	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (12)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A)	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (13)	100,00 %

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.)	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (14)	100,00 %
ROBYG Property Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność w zakresie wynajmu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (15)	n/d
ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (16)	n/d
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (17)	n/d
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (18)	n/d
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (19)	n/d
SELENIUM Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (20)	n/d
BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (21)	n/d
BARIUM Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (22)	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) w III kwartale 2014 roku, ROBYG S.A. uzyskała pozostałe udziały w spółce Wilanów Office Center Sp. z o.o.;

(10) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.;

(11) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,50% udziałów bezpośrednio oraz 0,50% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;

(12) 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. zmieniła nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.;

(13) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.; w III kwartale 2014 roku spółka mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. zmieniła nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.;

(14) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.; w III kwartale 2014 roku spółka mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. zmieniła nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.;

(15) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;

(16) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;

(17) spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 10 tys. PLN;

(18) spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN. W III kwartale 2014 roku Grupa podpisała przedwstępny warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w rzeczowej umowie przedwstępnej (którym było uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Ltd w ramach spółki ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. wspólnego przedsięwzięcia) został spełniony w dniu 5 listopada 2014 roku i mimo, że umowa ostateczna sprzedaży nie została do dnia niniejszego raportu, Grupa uznaje kontrolę w odniesieniu do 51% udziałów w ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.;

(19) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN, ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,99% udziałów bezpośrednio oraz 0,01% pośrednio poprzez SELENIUM Sp. z o.o.;

(20) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN.;

(21) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN, ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,90% udziałów bezpośrednio oraz 0,10% pośrednio poprzez BARIUM Sp. z o.o.;

(22) spółka ta została kupiona przez Grupę w IV kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., Jagodno Estates Sp. z o.o., Buforowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., ROBYG Kameralna Sp. z o.o., ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o., ROBYG Praga Investment Sp. z o.o., ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o., są wszystkie spółkami celowymi („SPV”), zawiązanymi lub zakupionymi w celu realizacji projektów deweloperskich w Polsce. Każda spółka celowa została utworzona na potrzeby realizacji odrębnego projektu deweloperskiego.

Wilanów Office Center Sp. z o.o. to spółka celowa, która realizuje projekt deweloperski, w ramach którego oferowane będą lokale biurowe, komercyjne oraz mieszkalne.

ROBYG Construction Poland Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o., ROBYG Development 1 Sp. z o.o., OVERKAM 7 QUBE Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o., ROBYG Business Park Sp. z o.o., 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.), OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.), OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.), ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. są wszystkie spółkami holdingowymi. SELENIUM Sp. z o.o., BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. and BARIUM Sp. z o.o. zostały nabyte, aby zostać spółkami holdingowymi. SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. została nabyta, aby zostać spółką zajmującą się działalnością finansową na rzecz spółek Grupy oraz wspólnych przedsięwzięć Grupy.

ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi zarządzania projektami oraz inne usługi pomocnicze głównie na rzecz spółek celowych tworzących Grupę ROBYG S.A. oraz innych podmiotów.

ROBYG Construction Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi budowlane na rzecz spółek celowych tworzących Grupę ROBYG S.A.

ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. jest spółką organizującą proces sprzedaży mieszkań budowanych przez spółki Grupy.

P-Administracja Sp. z o.o. została utworzona w celu zarządzania i administrowania nieruchomościami wybudowanymi przez spółki Grupy.

ROBYG Property Sp. z o.o. została utworzona w celu świadczenia usług w zakresie wynajmowania nieruchomości.

Wszystkie podmioty wchodzące w skład Grupy zostały zawiązane na czas nieoznaczony.

2.2 Informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy

Szczegółowe informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 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 31 grudnia 2014 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku</i>
Królewski Park Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00% (1)	51,00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50,00 % (2)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00 % (3)	50,00 %
FORT Property Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	51,00 % (4)	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (5)	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (6)	51,00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 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% udziałów 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.;

Na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku, udział procentowy Grupy w liczbie głosów w jednostkach współkontrolowanych odpowiada udziałowi procentowemu Grupy w kapitale zakładowym tych jednostek.

ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., ROBYG Young City Sp. z o.o., ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., Królewski Park Sp. z o.o. są wszystkie wspólnymi przedsięwzięciami („JV”) zawiązanymi lub zakupionymi w celu realizacji projektów deweloperskich w Polsce. Każde wspólne przedsięwzięcie zostało utworzone na potrzeby realizacji odrębnego projektu deweloperskiego.

ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i FORT Property Sp. z o.o. są spółkami holdingowymi.

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy kapitałowej ROBYG S.A., Zarząd nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

4. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI – PROJEKTACH I PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A

4.1 Produkty

W ramach swojej podstawowej działalności Grupa oferuje swoim klientom następujące rodzaje lokali:

Apartamenty

Apartamenty to lokale budowane w budynkach wielorodzinnych o śmiałej i wyrafinowanej koncepcji architektonicznej, realizowanych w ramach strzeżonych, zamkniętych osiedli mieszkaniowych, z garażami podziemnymi, zlokalizowanych w atrakcyjnych lokalizacjach aglomeracji miejskich, w tym w pobliżu terenów rekreacyjnych. Apartamenty obejmują lokale z przestronnymi okiennicami, balkonami i tarasami, o wysokości około 2,9 m. Apartamenty wybudowane są w budynkach, których części wspólne wykończone są w wysokim standardzie.

Mieszkania o podwyższonym standardzie

Mieszkania o podwyższonym standardzie obejmują lokale znajdujące się w budynkach usytuowanych w atrakcyjnych lokalizacjach miejskich. Podobnie jak apartamenty, mieszkania o podwyższonym standardzie wybudowane są ramach strzeżonych, zamkniętych osiedli mieszkaniowych i wyposażone są w garaże podziemne. Jednakże, w odróżnieniu od apartamentów, części wspólne budynków, w których zlokalizowane są mieszkania o podwyższonym standardzie, charakteryzują się nieco niższą jakością wykończenia niż właściwa dla apartamentów, mniejszą powierzchnią użytkową mieszkania, większą liczbą mieszkań dostępnych z danego ciągu komunikacyjnego oraz wysokością mieszkania wynoszącą około 2,70 m.

Mieszkania popularne

Mieszkania popularne w zamierzeniu Grupy będą obejmowały funkcjonalne lokale budowane w budynkach wielorodzinnych o standardowych rozwiązaniach architektonicznych, cechujące się optymalnym wykorzystaniem powierzchni lokalu i standardowym wykończeniem części wspólnych.

Lokale usługowe w ramach inwestycji mieszkaniowych

Lokale usługowe to lokale dodatkowo oferowane przez Grupę w ramach budowanych budynków mieszkalnych, które mają przeznaczenie komercyjne, głównie pod sklepy, restauracje i działalność usługową. Przychody ze sprzedaży tych lokali stanowią niewielki udział w całości przychodów z działalności operacyjnej Grupy, niemniej zwiększają one atrakcyjność projektów deweloperskich Grupy poprzez zaoferowanie klientom udogodnień i dodatkowej infrastruktury.

Domy jednorodzinne

Grupa oferuje domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej

Lokale komercyjne i biurowe

Lokale komercyjne i biurowe to produkt w ofercie Grupy, który jest oferowany w ramach projektu *ROBYG Business Center*. Grupa oferuje również pojedyncze obiekty handlowe i usługowe oraz zamierza zaoferować lokale komercyjne w ramach lokalnego centrum handlowego, które powstaje w ramach projektów *Lawendowe Wzgórze* i *Słoneczna Morena*.

4.2 Projekty deweloperskie Grupy

Ukończone etapy projektów deweloperskich w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich ukończonych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba wybudowanych lokali	Łączna powierzchnia użytkowa wybudowanych lokali w mkw.	Zakontraktowane lokale		
			Razem	Rozpoznano przychody ze sprzedaży	Nie rozpoznano przychodów ze sprzedaży
Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki - Etap V	127	6 645	125	120	5
City Apartments - Etap IV	231	17 609	222	215	7
City Apartments - Etap V	108	7 833	94	46	48
Lawendowe Wzgórza – Etap IX	112	5 215	112	110	2
Lawendowe Wzgórza – Etap X	121	5 531	114	101	13
Słoneczna Morena – Etap VIII	138	6 965	124	87	37
Albatross Towers - Etap II	174	8 274	165	116	49
Osiedle Kameralne- Etap II *)	108	5 631	108	106	2
Young City- Etap I *)	153	7 977	144	144	0
Young City- Etap II *)	163	8 031	163	162	1
Young City- Etap III *)	154	6 970	152	108	44
Young City- Etap IV *)	138	6 570	136	66	70
Osiedle Królewskie- Etap I *)	119	7 067	119	78	41
Osiedle Królewskie- Etap II *)	136	7 384	136	63	73
RAZEM	1 982	107 702	1 914	1 522	392

Źródło: Spółka

*) Projekt Joint-Venture.

Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku Grupa rozpoczęła realizację następujących etapów projektów deweloperskich:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
City Apartments - Etap VI	173	10 237	143	2Q 2014	4Q 2015
Lawendowe Wzgórza – Etap XI	142	6 227	119	2Q 2014	3Q 2015
Lawendowe Wzgórza – Etap XII	130	5 737	70	2Q 2014	3Q 2015
Lawendowe Wzgórza – Etap XIII	137	5 312	59	4Q 2014	4Q 2015

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
Stoneczna Morena – Etap IX	122	6 180	90	1Q 2014	1Q 2015
Stoneczna Morena – Etap X *)	16	1 683	10	3Q 2014	2Q 2015
Stoneczna Morena – Etap XI	226	10 338	120	3Q 2014	4Q 2015
Stoneczna Morena – Etap XII	8	1 046	2	3Q 2014	2Q 2015
Stoneczna Morena – Etap XIII	12	1 312	5	3Q 2014	3Q 2015
Stoneczna Morena – Etap XIV	217	10 159	-	4Q 2014	1Q 2016
Albatross Towers - Etap III	176	7 748	150	1Q 2014	3Q 2015
Albatross Towers - Etap IV	176	7 805	144	2Q 2014	4Q 2015
Young City - Etap III	154	6 970	152	1Q 2014	4Q 2014
Young City - Etap IV	138	6 570	136	1Q 2014	4Q 2014
Young City - Etap V	124	5 992	82	3Q 2014	4Q 2015
Young City - Etap VI	124	5 992	78	3Q 2014	4Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap III	100	5 725	99	1Q 2014	2Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap IV	77	4 122	77	1Q 2014	2Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap V	87	6 131	76	2Q 2014	3Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap VI	120	7 297	107	3Q 2014	4Q 2015
Królewski Park - Etap I	116	5 540	79	3Q 2014	4Q 2015
Królewski Park - Etap II	112	5 308	64	3Q 2014	4Q 2015
Park Wola Residence- Etap I	318	16 961	18	4Q 2014	2Q 2016
Młody Wilanów- Etap I	114	5 551	17	4Q 2014	1Q 2016
RAZEM	3 119	155 943	1 897	-	-

Źródło: Spółka

*) Projekt komercyjny.

Etapy projektów deweloperskich planowane do rozpoczęcia w 2015 roku

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich, których budowę Grupa planuje rozpocząć w 2015 roku i w 2014 roku rozpoczęła przed sprzedaż:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Planowana data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
Albatross Towers - Etap V	175	8 643	63	1Q 2015	3Q 2016
Osiedle Kameralne II- Etap I	160	8 091	22	3Q 2015	4Q 2016

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Planowana data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>Young City - Etap VII</i>	141	7 810	14	1Q 2015	3Q 2016
<i>Modern Żoliborz Residence - Etap I</i>	139	7 906	33	1Q 2015	3Q 2016
RAZEM	615	32 450	132	-	-

Źródło: Spółka

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich, których budowę Grupa planuje rozpocząć w 2015 roku, w których do dnia 31 grudnia 2014 nie rozpoczęto przedprzedaży:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Planowana data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>Lawendowe Wzgórza – Etap XIV</i>	149	5 534	2Q 2015	3Q 2016
<i>Lawendowe Wzgórza – Etap XV</i>	75	2 667	4Q 2015	1Q 2017
<i>Lawendowe Wzgórza – Etap XVI</i>	117	4 550	4Q 2015	1Q 2017
<i>Lawendowe Wzgórza – Etap XVII</i>	78	3 616	4Q 2015	1Q 2017
<i>Słoneczna Morena – Etap XV</i>	269	12 195	2Q 2015	3Q 2016
<i>Słoneczna Morena – Etap XVI</i>	4	523	4Q 2015	4Q 2016
<i>Słoneczna Morena – Etap XVII</i>	12	1 312	4Q 2015	4Q 2016
<i>Young City- Etap VIII</i>	152	7 914	2Q 2015	3Q 2016
<i>Young City- Etap IX</i>	159	7 904	4Q 2015	1Q 2017
<i>Królewski Park - Etap III</i>	51	2 515	2Q 2015	3Q 2016
<i>Królewski Park - Etap IV</i>	154	9 216	3Q 2015	4Q 2016
<i>Królewski Park - Etap V</i>	102	5 368	4Q 2015	2Q 2017
<i>Młody Wilanów- Etap II</i>	75	3 744	2Q 2015	3Q 2016
<i>Młody Wilanów- Etap III</i>	69	3 495	3Q 2015	4Q 2016
<i>Green Mokotów Residence- Etap I</i>	163	10 895	3Q 2015	4Q 2016
<i>Green Mokotów Residence- Etap II</i>	139	8 687	4Q 2015	2Q 2017
RAZEM	1 768	90 135	-	-

Źródło: Spółka

4.3 Informacja o rynkach zbytu, klientach oraz źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa realizuje projekty deweloperskie na rynku nieruchomości w Warszawie i w Gdańsku. Dla swoich projektów Grupa pozyskuje tereny w atrakcyjnych ze względu na wielkość i osiągnięte marże aglomeracjach miejskich. Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 409 325 tys. PLN, zaś za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 488 083 tys. PLN. Powyższe przychody zostały zrealizowane z tytułu sprzedaży mieszkań

popularnych, o podwyższonym standardzie, apartamentów, domów jednorodzinnych oraz lokali usługowych. Dotyczyły one rynku warszawskiego oraz gdańskiego.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat liczby lokali, z których Grupa uznała przychody w latach zakończonych 31 grudnia 2014 oraz 31 grudnia 2013 roku w podziale na rodzaje produktów (*):

Liczba rozpoznanych lokali w podziale na rodzaje	Za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku	Zmiana (%)
Apartamenty i mieszkania o podwyższonym standardzie	959	757	27%
Mieszkania popularne	702	388	81%
Domy jednorodzinne	0	2	n/d
Lokale usługowe	12	34	(65%)
Razem	1 673	1 181	42%

Źródło: Spółka

(*): W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku Grupa zaprezentowała analizę segmentową wyodrębniając podstawowe segmenty operacyjne w oparciu o spółki celowe tworzące Grupę, gdyż właśnie przede wszystkim w takim układzie Grupa analizuje swoje wyniki. Niniejszy podział na rodzaje produktów jest jedynie analizą dodatkową, podrzędną wobec analizy segmentowej zaprezentowanej w sprawozdaniu finansowym.

Grupa nie jest uzależniona od żadnego ze swoich klientów, ponieważ sprzedaż rozproszona jest na szeroką, zróżnicowaną i ciągle zmieniającą się grupę nabywców lokali mieszkalnych i użytkowych. Klientami Grupy są w zdecydowanej większości osoby fizyczne.

Głównymi kosztami ponoszonymi przez Grupę w ramach działalności deweloperskiej są koszty usług budowlanych realizowanych przez niezwiązane z Grupą podmioty zewnętrzne, oraz koszty zakupu gruntów pod te inwestycje.

W przypadku usług budowlanych wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. Grupa korzysta z wielu działających na rynku warszawskim oraz gdańskim firm budowlanych i usługowych, przy czym nie istniało uzależnienie od jednego bądź jakiegokolwiek grupy usługodawców. Największymi kontrahentami Grupy w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku, z uwagi na wartość zakupionych w tym okresie usług netto, byli:

Nazwa dostawcy	Wartość zakupionych usług w 2014 roku w tys. PLN
MAREX Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	57 636
FABET Konstrukcje sp. z o.o.	30 254
PROCONST Andrzej Brymas	20 295
BAUHAUS Sp. z o.o.	17 882
GRIMSAN Grzegorz Grzymała	9 670
MATBUD Mateusz Kalata	7 701
EKOTYNK Zakład Handlowo Usługowy	7 479
Usługi Transportowo-Budowlane Adam ZŁOMAŃCZUK	7 049
PHU APIN Andrzej Pieńkosz	6 454
Razem	164 420

Źródło: Spółka

Wykazane powyżej kwoty stanowią ponad 50% wydatków Grupy na usługi budowlane w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku.

Podobnie, w przypadku gruntów, nie istnieje uzależnienie od jednego dostawcy bądź też od jakiejkolwiek grupy dostawców.

5. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI GRUPY W BIEŻĄCYM OKRESIE

5.1 Zawarte umowy kredytowe oraz istotne zmiany w umowach kredytowych zawartych przez spółki Grupy dokonane w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku.

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 tę spółkę celową. Data ostatecznej spłaty wyżej wymienionego kredytu została przesunięta na dzień 31 grudnia 2015 roku. Ponadto, dostępna kwota kredytu rewolwingowego została zmieniona z 35 000 tys. PLN do 15 000 tys. PLN. Znaczące zmiany dotyczące zabezpieczeń obejmują: zmianę wysokości udzielonego poręczenia 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 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.,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do wysokości 15 000 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 kredytu zawartego z mBank S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 29 maja 2015 roku. Limit kredytu pozostał na niezmiennym poziomie 10 000 tys. PLN.

ROBYG Kameralna Sp. z o.o.

W dniu 26 września 2014 roku, spółka ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu zawartej z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 31 grudnia 2014 roku.

W dniu 17 grudnia 2014 roku, spółka ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała kolejny aneks do umowy kredytu zawartej z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 30 kwietnia 2015 roku.

ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.

W dniu 22 grudnia 2014 roku spółka ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A. Kredytu w wysokości 7 000 tys. PLN udzielono na działalność deweloperską spółki. Kredytu

udzielono na okres do dnia 31 marca 2017 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Istotne zabezpieczenia udzielone w związku z powyższymi umowami obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 14 000 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.,
- przystąpienie ROBYG S.A. do długu.

5.2 Zaciągnięcia i spłaty kredytów bankowych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku:

Poniższa tabela przedstawia zaciągnięte i spłacone w 2014 roku kredyty bankowe:

Bank kredytujący	Kredytobiorca	Rodzaj kredytu	Zaciągnięcia (tys. PLN)	Spłaty (tys. PLN)
Millennium Bank S.A.	ROBYG S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	2 596	2 596
mBank S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	kredyt rewalwingowy	36 547	39 526
Bank Millennium S.A.	ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	kredyt rewalwingowy i inwestycyjny	17 620	10 624
Bank Zachodni WBK S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	kredyt inwestycyjny	10 480	12 329
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	kredyt rewalwingowy i inwestycyjny	31 632	42 640
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	kredyt rewalwingowy i inwestycyjny	38 514	36 587
Razem			137 389	144 302

Źródło: Spółka

Pozostałe informacje dotyczące rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności kredytów zostały zaprezentowane w nocie 25 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

5.3 Emisja i wykup obligacji

Obligacje serii D, G i H

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 o wartości nominalnej wynoszącej 7 000 tys. PLN. Wykup miał miejsce w dniu 15 lipca 2014 roku. Wykup związany jest z zamiarem zwolnienia z hipoteki części gruntu posiadanego przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o., która jest jednostką zależną Spółki.

W dniu 12 grudnia 2014 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu wszystkich obligacji serii G o wartości nominalnej wynoszącej 25 000 tys. PLN oraz wszystkich obligacji serii H o wartości nominalnej wynoszącej 10 000 tys. PLN. Wykup miał miejsce po dniu bilansowym.

Obligacje serii E i F

W dniu 19 listopada 2014 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu części obligacji serii E o wartości nominalnej 10 000 tys. PLN oraz wszystkich obligacji serii F o wartości nominalnej wynoszącej 10 000 tys. PLN. Wykup miał miejsce w dniu 20 grudnia 2014 roku.

Obligacje serii J

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

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 termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 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 rozpoczął się od dnia wyemitowania obligacji i skończył 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 wymogi, które muszą zostać spełnione przez Grupę, które są analogiczne do warunków dotyczących innych 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 dzień 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 rozpoczął się od dnia wyemitowania obligacji i skończył 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 wymogi, które muszą zostać spełnione przez Grupę, które są analogiczne do warunków dotyczących innych emisji obligacji Spółki.

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

Obligacje serii L

W dniu 29 października 2014 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii L o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 60 000 tys. PLN w ramach programu emisji obligacji o wartości 100 000 tys. PLN. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 29 października 2018 roku. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, a odsetki będą wypłacane w okresach 6-miesięcznych. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji także określają wymogi, które muszą zostać spełnione przez Grupę i które różnią się nieznacznie od warunków dotyczących innych emisji obligacji Spółki. Główna zmiana dotyczy ustalenia maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienia przy jego obliczaniu środków pieniężnych znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN.

5.4 Informacje o udzielonych, otrzymanych i spłaconych pożyczkach od jednostek powiązanych oraz niepowiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku

Poniższa tabela przedstawia listę pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2014 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki lub transzy w tysiącach	Waluta	Sposób naliczania odsetek
Królewski Park Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	10-07-2014	30-06-2015	200	PLN	Zmienna stopa procentowa
Królewski Park Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	13-06-2014	30-06-2015	500	PLN	Zmienna stopa

						procentowa
Królewski Park Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	18-09-2014	30-06-2015	500	PLN	Zmienna stopa procentowa
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	27-01-2014	28-02-2015	500	PLN	Zmienna stopa procentowa
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	06-10-2014	31-03-2015	500	PLN	Zmienna stopa procentowa
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	07-08-2014	31-12-2015	250	PLN	Zmienna stopa procentowa
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	13-11-2014	30-09-2015	7 721	PLN	Zmienna stopa procentowa
Razem:				10 171		

Źródło: Spółka

Poniższa tabela przedstawia listę pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2014 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki lub transzy w tysiącach	Waluta	Sposób naliczania odsetek
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	NCRE II Investments Limited	18-09-2014	30-06-2017	21 000	PLN	Zmienna stopa procentowa
Razem:				21 000		

Źródło: Spółka

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2014 roku, Grupa spłaciła pożyczkę od Wildetio Limited w kwocie 16 180 tys. PLN (z czego 14 975 tys. PLN w gotówce). Szczegóły transakcji zostały zaprezentowane w Nocie 18 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku. W tym okresie nie dokonano spłaty żadnych innych pożyczek od jednostek powiązanych.

Poniższa tabela przedstawia listę instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych (pożyczek noszących cechy instrumentów kapitałowych przeklasyfikowanych w 2013 roku z kapitałów do zobowiązań) od jednostek powiązanych spłaconych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 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 Morena Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	3 125
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.	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

Źródło: Spółka

5.5 Informacje o wypowiedzianych umowach pożyczek od jednostek powiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku

Grupa nie wypowiedziała żadnej z istniejących w 2014 roku umów pożyczek od jednostek powiązanych.

5.6 Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku

Spółka oraz jej jednostka zależna - ROBYG Construction Sp. z o.o. były poręczycielami płatności wobec kontrahentów na poczet dostaw towarów zamawianych w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy. Poniższa tabela przedstawia zestawienie udzielonych poręczeń wobec kontrahentów Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Poręczyciel	Kontrahent	Przedmiot poręczenia	Do kwoty	Z dnia	Do dnia
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	650	19-05-2014	31-03-2015
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 650	16-06-2014	05-02-2015
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 650	10-10-2014	31-05-2015
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	500	01-10-2014	31-05-2015
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 000	02-06-2014	30-04-2015
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	500	02-06-2014	31-03-2015
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 500	02-07-2014	31-05-2015
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 000	17-11-2014	31-05-2015
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 500	17-11-2014	07-08-2015
Razem			9 950		

Źródło: Spółka

Poręczenia otrzymane

Poniższa tabela przedstawia zestawienie gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń otrzymanych przez spółki z Grupy od kontrahentów na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Spółka	Kontrahent	Rodzaj	Waluta	Kwota (tys.)	Z dnia	Do dnia
Robyg Construction Sp. z o.o.	"Marex Budownictwo" Sp. z o.o.	Weksel	PLN	118	01-10-2013	18-01-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	"Marex Budownictwo" Sp. z o.o.	Weksel	PLN	44	01-10-2013	18-08-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	"Marex Budownictwo" Sp. z o.o.	Weksel	PLN	28	01-10-2013	29-12-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	"Marex Budownictwo" Sp. z o.o.	Weksel	PLN	45	01-10-2013	04-04-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	"Marex Budownictwo" Sp. z o.o.	Weksel	PLN	6	01-10-2013	16-09-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	"Marex Budownictwo" Sp. z o.o.	Weksel	PLN	10	01-10-2013	09-04-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja bankowa	PLN	8	07-03-2013	31-12-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja bankowa	PLN	3	13-02-2013	12-02-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja bankowa	PLN	2	06-12-2012	15-10-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja bankowa	PLN	7	28-11-2012	15-08-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja bankowa	PLN	9	28-11-2012	15-10-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja bankowa	PLN	6	07-03-2013	28-12-2016

Spółka	Kontrahent	Rodzaj	Waluta	Kwota (tys.)	Z dnia	Do dnia
Robyg Construction Sp. z o.o.	Fabet-Konstrukcje Sp. z o.o.	Weksel	PLN	198	12-08-2013	17-07-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	INŻYNIER Sp. z o.o.	Gwarancja ubezpieczeniowa	PLN	54	09-12-2013	30-09-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	P.H.U. Eltron Sp. z o.o.	Weksel	EUR	60	09-09-2013	18-01-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Proconst Andrzej Brymas	Weksel	PLN	156	23-12-2013	24-10-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Proconst Andrzej Brymas	Weksel	PLN	180	23-12-2013	21-02-2015
Robyg Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	Przedszkole Niepubliczne "Krasnołudki"	Gwarancja bankowa	EUR	23	10-07-2013	28-05-2018
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	8	30-12-2011	23-03-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	3	15-12-2011	09-03-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	3	15-12-2011	09-03-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	13	05-01-2012	23-03-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	11	24-05-2012	21-08-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	6	17-05-2012	10-08-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	2	21-12-2012	14-12-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	PLN	8	15-03-2013	13-06-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	11	13-02-2013	04-05-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	3	14-02-2013	11-05-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	4	21-03-2013	30-03-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	3	21-12-2012	14-03-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	8	04-01-2013	24-03-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	4	05-12-2013	25-11-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	4	27-09-2013	19-09-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	8	04-09-2013	30-11-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Weksel	EUR	4	21-08-2013	01-08-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	6	16-01-2014	14-04-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja bankowa	PLN	24	04-02-2014	05-08-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja należytego wykonania umowy	PLN	3	05-02-2014	05-08-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. Sp. k	Gwarancja należytego wykonania umowy	PLN	12	13-01-2014	07-02-2017
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Alma Market sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	PLN	552	16-04-2014	03-04-2015
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	"HealthWay" sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	PLN	141	21-07-2014	17-07-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	1	04-07-2014	02-10-2017

Spółka	Kontrahent	Rodzaj	Waluta	Kwota (tys.)	Z dnia	Do dnia
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	17	25-06-2014	19-01-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	5	25-06-2014	11-05-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	4	06-06-2014	28-08-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Zakład Instalacji Sanitarnych i Budowlanych Roman Barej	Weksel	PLN	281	15-10-2013	01-01-2026
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	10	23-05-2014	15-04-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	5	21-05-2014	16-08-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	2	23-04-2014	18-04-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Fabet-Konstrukcje Sp. z o.o.	Weksel	PLN	193	11-04-2014	30-03-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Fabet-Konstrukcje Sp. z o.o.	Weksel	PLN	210	10-04-2014	28-06-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	13	10-04-2014	23-06-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	4	16-04-2014	11-07-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	12	07-04-2014	30-06-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	44	10-04-2014	16-02-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	12	11-04-2014	30-01-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	7	11-04-2014	13-01-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Otto Woehr GmbH	Gwarancja bankowa	EUR	107	23-06-2014	28-02-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Otto Woehr GmbH	Gwarancja bankowa	EUR	87	24-06-2014	28-05-2015
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Atlantic S.A.	Gwarancja bankowa	PLN	271	24-09-2014	30-06-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	2	25-09-2014	31-03-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	8	25-06-2014	20-05-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	4	29-10-2014	22-01-2018
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	4	04-11-2014	30-10-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	2	04-11-2014	30-10-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	7	04-11-2014	10-10-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	10	25-11-2014	15-09-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	16	25-11-2014	30-03-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	15	25-11-2014	14-05-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	14	21-11-2014	02-11-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand sp. z o.o. sp. k	Weksel	PLN	190	17-12-2014	31-08-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	29	04-12-2014	16-03-2015

Spółka	Kontrahent	Rodzaj	Waluta	Kwota (tys.)	Z dnia	Do dnia
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	9	04-12-2014	31-08-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Otto Woehr GmbH	Gwarancja bankowa	EUR	193	17-12-2014	30-06-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Otto Woehr GmbH	Gwarancja bankowa	EUR	284	17-12-2014	30-06-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	PHU Apin Andrzej Pieńkosz	Weksel	PLN	300	31-12-2014	20-04-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	6	10-12-2014	05-03-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Otto Woehr GmbH	Gwarancja bankowa	EUR	84	08-12-2014	30-11-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Otto Woehr GmbH	Gwarancja bankowa	EUR	171	08-12-2014	30-11-2015
RAZEM			PLN	3 059		
RAZEM			EUR	1 372		

Źródło: Spółka

5.7 Pozostałe istotne zdarzenia

Nabycie/ sprzedaż gruntów i projektów deweloperskich

W dniu 11 czerwca 2014 roku spółka ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o. zawarła warunkową umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Warszawie w dzielnicy Żoliborz. Łączna cena nabycia netto za wyżej wymieniony grunt została ustalona na kwotę 9 891 tys. PLN. Ostateczna umowa nabycia została podpisana w dniu 25 lipca 2014 roku.

W dniu 1 sierpnia 2014 roku spółka ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. zawarła umowę nabycia gruntu zlokalizowanego w Warszawie w dzielnicy Mokotów. Łączna cena nabycia netto za wyżej wymieniony grunt została ustalona na kwotę 68 500 tys. PLN.

W dniu 5 listopada 2014 roku spółka zależna Spółki zawarła wstępną umowę nabycia prawa własności działek zlokalizowanych w Gdańsku w dzielnicy Piecki-Migowo o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,99 hektara. Zawarcie umowy sprzedaży wyżej wymienionych działek będzie miało miejsce do dnia 5 czerwca 2015 roku. Cena nabycia netto została ustalona na kwotę 13 400 tys. PLN.

W dniu 5 grudnia 2014 roku spółka Królewski Park Sp. z o.o. sprzedała w celach handlowych udział w prawie własności (odpowiadający powierzchni 11.317 metrów kwadratowych) działki gruntu zlokalizowanej w Wilanowie stanowiącej własność spółki Królewski Park Sp. z o.o.

W dniu 11 grudnia 2014 roku spółka ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. podpisała umowę przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu zlokalizowanego w Warszawie w dzielnicy Wola. Łączna cena nabycia netto za wyżej wymieniony grunt została ustalona na kwotę 15 220 tys. PLN.

Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy

Poza umowami związanymi z transakcjami opisanymi w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki ROBYG S.A., w okresie zakończonym 31 grudnia 2014 roku Spółka nie zawarła innych znaczących umów dla działalności gospodarczej Grupy.

Za umowy znaczące dla swojej działalności Spółka uznaje te, których wartość przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, bądź te, które z innych przyczyn mają kluczowe znaczenie dla Spółki.

Wypłata dywidendy za 2013 rok oraz propozycja wypłaty dywidendy za 2014 rok

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 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.

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.

Za rok 2014 Zarząd ROBYG S.A. proponuje wypłacenie dywidendy w wysokości 0,11 PLN na akcję.

W roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku Spółka wypłaciła zaliczki na dywidendy dla akcjonariuszy niekontrolujących w wysokości 5 000 tys. PLN (6 000 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2013 roku).

SWAP stopy procentowej

W dniu 28 sierpnia 2014 roku Spółka zawarła transakcję zamiany stóp procentowych („SWAP”) z mBank S.A., na podstawie której spłaty odsetek liczonych na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M zostaną zamienione na spłaty odsetek liczonych na podstawie stałej stopy procentowej w wysokości 2,5050%. Transakcja SWAP została zawarta na okres od dnia 1 września 2014 roku do dnia 3 września 2018 roku. Wartość nominalna transakcji SWAP wynosi 45 000 tys. PLN.

W dniu 5 września 2014 roku Spółka zawarła kolejną transakcję SWAP z mBank S.A., na podstawie której spłaty odsetek liczonych na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M zostaną zamienione na spłaty odsetek liczonych na podstawie stałej stopy procentowej w wysokości 2,4300%. Transakcja SWAP została zawarta na okres od dnia 23 grudnia 2014 roku do dnia 24 grudnia 2018 roku. Wartość nominalna transakcji SWAP wynosi 55 000 tys. PLN.

Celem powyższych transakcji SWAP jest zmniejszenie ryzyka niekorzystnych przyszłych zmian w stopach procentowych oraz ustabilizowanie kosztów finansowych związanych z obligacjami.

5.8 Opis wykorzystania wpływów z emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem

W 2014 roku Spółka wyemitowała obligacje na okaziciela serii K1, K2 i L o łącznej wartości 120 000 tys. PLN w trybie oferty prywatnej. Środki z emisji obligacji zostały wydatkowane głównie na nabycie gruntu położonego w Warszawie w dzielnicy Mokotów.

5.9 Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

Spółka ani żadna ze spółek Grupy nie zawierała transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku.

5.10 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 31 grudnia 2014 roku około 70,4 mln PLN (bez odsetek nie wliczonych do wartości przedmiotu sporu). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, rozpoznano zobowiązania oraz zostały utworzone rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 13,7 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

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 znaczącym 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 według Podmiotów EdR Spółka ponosi odpowiedzialność, została oszacowana przez Podmioty EdR 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).

Biorąc pod uwagę możliwe polubowne rozstrzygnięcie tego postępowania, Zarząd Grupy postanowił rozpoznać rezerwę w wysokości 1 150 tys. EUR (4 902 tys. PLN) w tym zakresie.

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 „Marysieńka” 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 posiadanych przez 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 posiadanych przez 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.

5.11 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku nie zaszły żadne istotne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej.

6. SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA GRUPY W OKRESIE 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU

6.1 Sytuacja majątkowa

Aktywa

Poniższa tabela przedstawia wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

AKTYWA	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcone)	Zmiana
	tys. PLN	tys. PLN	%
Aktywa ogółem	1 141 208	1 080 422	5,6%
Aktywa trwałe, w tym:	306 013	383 398	(20,2%)
Nieruchomości inwestycyjne	121 550	104 460	16,4%
Grunty przeznaczone pod zabudowę	57 921	136 316	(57,5%)
Aktywa obrotowe, w tym:	835 195	697 024	19,8%
Zapasy	522 596	441 215	18,4%
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	63 952	36 692	74,3%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	185 807	208 070	(10,7%)

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa wykazywała całkowitą wartość aktywów trwałych w wysokości 306 013 tys. PLN. Najważniejszym składnikiem aktywów trwałych Grupy na wspomniany dzień były nieruchomości inwestycyjne o wartości 121 550 tys. PLN oraz grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych o wartości 57 921 tys. PLN. Wartość aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2014 roku spadła o 77 385 tys. PLN, tj. o 20,2% w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku. Najistotniejszą zmianą w 2014 roku był spadek gruntów przeznaczonych pod zabudowę o 78 395 tys. PLN w wyniku przeniesienia znaczącej części tych gruntów do zapasów w związku ze zbliżającymi się terminami rozpoczęcia kolejnych faz projektów deweloperskich.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, Grupa wykazywała całkowitą wartość aktywów obrotowych w wysokości 835 195 tys. PLN. Najważniejszym składnikiem aktywów obrotowych Grupy były zapasy, których wartość na koniec okresu wyniosła 522 596 tys. PLN, a także środki pieniężne i ich ekwiwalenty o wartości 185 807 tys. PLN. W stosunku do końca okresu porównywalnego 2013 roku, całkowita wartość aktywów obrotowych Grupy wzrosła o 138 171 tys. PLN tj. o 19,8%. Wzrost ten spowodowany został przez zwiększenie zapasów o 81 381 tys. PLN (18,4%). Wzrost aktywów obrotowych wynikał także ze zwiększenia należności z tytułu dostaw i usług i innych należności o 27 260 tys. PLN (74,3%), co spowodowane było istotnym zwiększeniem rozliczeń ze spółkami joint venture Grupy, w związku z realizowanymi przez nie projektami deweloperskimi.

Zobowiązania i kapitały własne

Poniższa tabela przedstawia wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku:

PASYWA I KAPITAŁY WŁASNE	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcone)	Zmiana
	tys. PLN	tys. PLN	%
Kapitał zakładowy	26 209	26 052	0,6%
Kapitał własny razem	476 795	453 231	5,2%
Akcjonariusze niekontrolujący	30 221	34 702	(12,9%)
Zobowiązania razem	664 413	627 191	5,9%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	339 488	298 114	13,9%
obligacje długoterminowe	241 570	193 250	25,0%
pożyczki długoterminowe	21 445	19 586	9,5%
kredyty bankowe długoterminowe	45 442	43 908	3,5%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	324 925	329 077	(1,3%)
obligacje krótkoterminowe	47 847	50 578	(5,7%)
pożyczki krótkoterminowe	20 720	50 826	(59,2%)
kredyty bankowe krótkoterminowe	13 581	21 977	(38,2%)
zaliczki otrzymane od klientów	139 537	143 896	(3,0%)

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Na dzień 31 grudnia 2014 roku całkowita wartość zobowiązań długoterminowych Grupy wyniosła 339 488 tys. PLN i zwiększyła się o 41 374 tys. PLN, tj. o 13,9% w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2013 roku. Najistotniejszymi zobowiązaniami długoterminowymi Grupy na ten dzień były oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Stan wspomnianych zobowiązań zwiększył się o 51 025 tys. PLN, tj. o 19,7% do poziomu 309 864 tys. PLN. Wiązało się to głównie ze wzrostem zobowiązań z tytułu długoterminowych obligacji o 48 320 tys. PLN (25,0%), co spowodowane zostało przede wszystkim emisjami nowych serii długoterminowych obligacji dokonanych w ciągu 2014 roku przez Grupę (wartość nominalna wyemitowanych w ciągu 2014 roku długoterminowych obligacji wynosiła 120 mln PLN), skompensowaną tylko częściowo przez wcześniejszą spłatą niektórych obligacji (w tym: 10 mln PLN obligacji serii E, 10 mln PLN obligacji serii F, 7 mln PLN obligacji serii G) oraz reklasyfikacją do zobowiązań krótkoterminowych części zobowiązań z tytułu obligacji długoterminowych na koniec 2014 roku w związku z decyzją o ich przedterminowym wykupie (wspomniana reklasyfikacja objęła obligacje serii G o wartości nominalnej wynoszącej 25 mln PLN oraz część obligacji serii H w wysokości 10 mln PLN).

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, całkowita wartość zobowiązań krótkoterminowych Grupy wyniosła 324 925 tys. PLN i spadła w porównaniu z wartością tych zobowiązań na dzień 31 grudnia 2013 roku o 4 152 tys. PLN, tj. o 1,3%. Najistotniejszą pozycją w zobowiązaniach krótkoterminowych Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku były zaliczki otrzymane od klientów, których wartość nieznacznie spadła z 143 896 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2013 roku do poziomu 139 537 tys. PLN na 31 grudnia 2014 roku, czyli o 4 359 tys. PLN (3,0%). Wśród pozostałych pozycji zobowiązań krótkoterminowych największe spadki dotyczyły oprocentowanych krótkoterminowych kredytów bankowych, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego, których wartość wyniosła 82 970 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2014 roku i które spadły o 41 356 tys. PLN, czyli o 33,3% w

stosunku do ich stanu na 31 grudnia 2013 roku; spadek ten związany był przede wszystkim ze zmniejszeniem zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek o 30 106 tys. PLN (czyli o 59,2%) głównie w związku z spłatą części pożyczek ujmowanych jako instrumenty dłużne o cechach kapitałowych zreklasyfikowanych w 2013 roku z kapitału własnego do zobowiązań. Z drugiej strony, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania wzrosły o 30 615 tys. PLN, czyli o 67,8%, co spowodowane było przede wszystkim przez fakt, że część zobowiązań związanych z usługami budowlanymi została uregulowana po 31 grudnia 2014 roku. Dodatkowo, na koniec 2014 roku, rezerwy także zostały zwiększone (o 6 050 tys. PLN, czyli o 53,8%), co wynikało przede wszystkim z postępowań sądowych opisanych w Nocie 26.2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

6.2 Wynik finansowy

Poniższa tabela przedstawia dane finansowe i operacyjne za wskazane okresy, zaczerpnięte ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku:

WYNIK FINANSOWY	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2014 roku	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	Zmiana
	tys. PLN	tys. PLN	%
Przychody ze sprzedaży	409 325	488 083	(16,1%)
Koszt własny sprzedaży	(336 335)	(396 753)	(15,2%)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	26 354	(4 277)	716,2%
Koszty marketingu i sprzedaży	(13 780)	(11 643)	18,4%
Koszty ogólnego zarządu	(25 364)	(20 475)	23,9%
Pozostałe koszty i przychody	2 760	1 437	92,1%
Odpisy aktualizujące wartość zapasów do możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto	(2 500)	-	100%
Zysk operacyjny (EBIT)	60 460	56 372	7,3%
Zysk brutto	52 042	45 158	15,2%
Zysk netto	46 527	28 763	61,8%
Ekonomiczny zysk netto	77 830	71 185	9,3%

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

W analizowanym okresie, Grupa ROBYG odnotowała spadek przychodów ze sprzedaży o 16,1% w porównaniu z analogicznym okresem 2013 roku. Z drugiej strony, w 2014 roku miało miejsce istotne zwiększenie udziału w zyskach po opodatkowaniu we wspólnych przedsięwzięciach. Było to związane z faktem, że w 2014 roku, stosunkowo więcej przychodów zostało rozpoznanych w projektach wspólnych przedsięwzięć niż w porównywalnym okresie 2013 roku, a zatem nie zostały zaprezentowane w skonsolidowanych przychodach Grupy, lecz były wliczone (wraz z pozostałymi elementami przychodów i kosztów) do udziału w zysku lub stracie ze wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu.

Zwiększenie kosztów ogólnego zarządu i kosztów marketingu i sprzedaży związane było ze zwiększeniem skali działalności Grupy.

Ekonomiczny zysk netto, który został obliczony w powyższej tabeli, stanowi rentowność projektów Grupy, skorygowaną o wartość korekt konsolidacyjnych odzwierciedlających alokację nadwyżki wartości godziwych projektów nad ich wartościami księgowymi na dzień utworzenia Grupy, które Grupa uznaje w koszcie własnym sprzedaży. Wartość korekt konsolidacyjnych ujętych w koszcie własnym sprzedaży wynosiła 31 303 tys. PLN za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku i dotyczyła następujących projektów: *Osiedle Zdrowa* - 266 tys. PLN, *City Apartments* - 28 849 tys. PLN, *Lawendowe Wzgórza* - 1 994 tys. PLN i *Słoneczna Morena* - 194 tys. PLN. Wartość wyżej wymienionych korekt za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku wynosiła 42 422 tys. PLN i dotyczyła następujących projektów: *City Apartments* - 23 742 tys. PLN, *Osiedle Zdrowa* - 16 422 tys. PLN, *Lawendowe Wzgórza* - 1 953 tys. PLN i *Słoneczna Morena* - 305 tys. PLN. Ekonomiczny zysk pokazuje rzeczywistą rentowność projektów, nie biorąc pod uwagę niepieniężnych korekt konsolidacyjnych.

Zysk netto za rok był większy o 61,8% w porównaniu z 2013 rokiem, a ekonomiczny zysk netto był większy o 9,3% w porównaniu z analogicznym okresem 2013 roku.

Szczegółowa analiza rentowności została przedstawiona w Nocie 6.4 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

6.3 Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skonsolidowanym raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami na 2014 rok

Zarówno Grupa Kapitałowa ROBYG jak i Spółka – podmiot dominujący nie publikowały prognoz skonsolidowanych wyników finansowych na 2014 rok.

6.4 Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy w 2014 roku, w związku z prowadzonymi projektami deweloperskimi koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania dla nowych, jak i kontynuacji realizowanych już wcześniej projektów, jak również na utrzymywaniu bezpiecznych wskaźników finansowych na wszystkich poziomach jej działalności. W ramach podjętych działań, Grupa nie tylko pozyskała nowe kredyty bankowe na realizację przyszłych projektów, bądź uruchomienie nowych etapów projektów już realizowanych, ale również pozyskała znaczące środki finansowe z emisji obligacji na okaziciela serii od K1 do L z przeznaczeniem na nabycie nowych gruntów oraz na finansowanie działalności operacyjnej Grupy.

Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wyników finansowych oraz utrzymania zadowalającego poziomu wskaźników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Grupie płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego. W wyniku rozpoczęcia uznawania przychodów aż z czternastu nowych etapów projektów w 2014 roku Grupa wygenerowała dodatni wynik finansowy na każdym poziomie sprawozdania z całkowitych dochodów. W całym roku 2014 Grupa utrzymywała bardzo wysokie tempo przedsprzedaży w budowanych przez siebie projektach i udało jej się poprawić wolumen osiągnięty w 2013 roku sprzedając w 2014 roku 2 118 lokali i zapewniając sobie bardzo dobrą pozycję odnośnie oczekiwanych wpływów od klientów w 2015 roku.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Grupy ROBYG na koniec 2014 roku cechowała się stabilnością i bezpieczeństwem finansowym dając solidne fundamenty do startu w 2015 rok. Wynikało to z osiągniętej przez Grupę ugruntowanej pozycji na rynku mieszkaniowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich, jak również sprzedaży i finansowaniu tych projektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została poniżej wybranymi wskaźnikami rentowności, płynności oraz zadłużenia.

Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności zysku operacyjnego oraz rentowności netto działalności Grupy w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku zwiększyły się w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego – zarówno

w przypadku wyników raportowanych jak i ekonomicznych. Jest to łącznie wynik rozpoznania nowych, rentownych etapów w skonsolidowanych wynikach za 2014 rok (Grupa zaczęła rozpoznawać zyski ze wspólnych przedsięwzięć, ze średnim wskaźnikiem rentowności brutto na poziomie 32% w analizowanym okresie) oraz tego, że Grupa stopniowo kończy rozpoznawanie projektów, na które opisane powyżej niepieniężne korekty konsolidacyjne miały największy wpływ (projekty City Apartments i Osiedle Zdrowa). Ten korzystny wpływ na marżę rozpoznane w 2014 roku, spowodowany przez wyżej wymienione czynniki, został tylko częściowo skompensowany przez zmniejszenie marży na starych projektach Grupy, głównie w wyniku rozpoznania ostatnich lub kolejnych etapów w ramach tych projektów charakteryzujących się mniejszą rentownością.

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	Za okres zakończony dnia			
	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcony)	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcony)
	W przeliczeniu na zysk bilansowy		W przeliczeniu na zysk ekonomiczny (*)	
Rentowność zysku operacyjnego (EBIT / Przychody netto ze sprzedaży)	14,77%	11,55%	22,42%	20,24%
Rentowność netto (Zysk netto / Przychody netto ze sprzedaży)	11,37%	5,89%	19,01%	14,58%
Rentowność kapitału własnego (ROE) (Zysk netto / kapitał własny)	9,76%	6,35%	16,32%	15,71%

Źródło: Spółka

* Wskaźniki rentowności przy uwzględnieniu marży zysku ekonomicznego, skorygowanego o niepieniężne korekty konsolidacyjne, wynikające z przeszacowania do wartości godziwej wartości spółek w procesie ich konsolidacji w ramach Grupy ROBYG S.A.

Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności prowadzonej przez Grupę działalności uległy poprawie, co wynikało głównie z poprawy struktury zobowiązań i zastąpienia zobowiązań krótkoterminowych zobowiązaniami długoterminowymi, zwłaszcza w odniesieniu do wyemitowanych obligacji. Wskaźnik natychmiastowy był nieznacznie gorszy niż na dzień 31 grudnia 2013 roku, co zostało spowodowane faktem, że bilans rachunków powierniczych na dzień 31 grudnia 2014 roku był o wiele wyższy niż na dzień 31 grudnia 2013 roku. Rachunki powiernicze nie zostały wliczone do środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w sprawozdaniu finansowym.

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcony)
Wskaźnik bieżący (current ratio): aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,57	2,12
Wskaźnik szybki (quick ratio): (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	0,96	0,78
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio): środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	0,57	0,63

Źródło: Spółka

Wskaźniki zadłużenia

Wskaźnik ogólnego zadłużenia Grupy w okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku pozostał na podobnym poziomie jak w roku poprzednim. Wskaźnik zadłużenia odsetkowego nieznacznie zwiększył się, pomimo tego, iż tempo wzrostu kapitału własnego było wyższe niż zobowiązań odsetkowych. Zostało to spowodowane znacznie niższym poziomem pożyczek wewnątrzgrupowych na koniec 2014 roku w porównaniu z 2013 rokiem. Wpłynęło to także na zwiększenie wskaźnika zadłużenia odsetkowego netto. Ponadto, wpływ na to miało niższe saldo środków pieniężnych na dzień 31 grudnia 2014 roku niż na dzień 31 grudnia 2013 roku.

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	31 grudnia 2014 roku	31 grudnia 2013 roku (przekształcony)
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)	58,22%	58,05%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego (zobowiązania odsetkowe – pożyczki od podmiotów powiązanych/ kapitały własne)	73,55%	69,00%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto (zobowiązania odsetkowe – pożyczki od podmiotów powiązanych - środki pieniężne / kapitały własne)	34,58%	23,10%

Źródło: Spółka

6.5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Grupa ROBYG posiada pełną zdolność do finansowania realizowanych obecnie projektów inwestycyjnych oraz do finansowania innej prowadzonej działalności. Grupa, realizując projekty deweloperskie, zamierza finansować je przy wykorzystaniu środków pochodzących z kapitałów własnych, kredytów bankowych oraz emisji dłużnych papierów wartościowych. Celem działań Zarządu jest zapewnienie, aby struktura zapadalności pozyskiwanych kredytów bankowych i dłużnych papierów wartościowych była dostosowana przede wszystkim do okresu realizacji poszczególnych projektów deweloperskich ze szczególnym uwzględnieniem sukcesywnie uzupełnianego banku ziemi pod przyszłe projekty deweloperskie Grupy.

Obecnie działalność Grupy jest prowadzona głównie za pośrednictwem podmiotów zależnych – spółek celowych, dla których Spółka pozyskuje finansowanie w postaci kredytów bankowych bądź poprzez emisję dłużnych papierów wartościowych.

7. PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.

W roku 2014 sytuacja gospodarstw domowych w Polsce zaczęła się stopniowo polepszać dzięki generalnej poprawie w gospodarce światowej. Poprawę na rynku mieszkaniowym w Polsce można było zaobserwować w całym 2014 roku, kiedy sprzedaż mieszkań istotnie wzrosła w stosunku do poprzedniego roku. Wzrostu sprzedanych mieszkań nie spowodowało ograniczenie akcji kredytowej przez banki, związane z rekomendacjami Komisji Nadzoru Finansowego zmierzającymi do ograniczenia ilości nowo udzielanych kredytów w walutach obcych oraz zaostreżeń w wyliczeniu zdolności kredytowych dla osób fizycznych.

Grupa ROBYG w 2014 roku nie tylko zachowała skalę produkcji i kontraktacji z roku 2013, a wręcz znacząco ją zwiększyła odnotowując rekordowe wyniki kontraktacji lokali, odbiorów gotowych lokali, jak również rozpoczęła realizację nowych etapów realizowanych projektów zarówno w Warszawie jak i w Gdańsku. Dodatkowo w Warszawie Grupa uruchomiła w 2014 roku trzy kolejne projekty mieszkaniowe *Królewski Park*, *Park Wola Residence* i *Młody Wilanów* – rozpoczynając budowę czterech etapów tych projektów. Ponadto, w 2014 roku w Warszawie Grupa uruchomiła kolejne etapy projektów *City Apartments*, *Young City* i *Osiedle Królewskie*, zaś w Gdańsku *Lawendowe Wzgórza*, *Albatross Towers* oraz *Słoneczna Morena*.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie uruchomionych etapów w 2014 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Miasto	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
City Apartments - Etap VI	Warszawa	2Q 2014	4Q 2015
Lawendowe Wzgórze – Etap XI	Gdańsk	2Q 2014	3Q 2015
Lawendowe Wzgórze – Etap XII	Gdańsk	2Q 2014	3Q 2015
Lawendowe Wzgórze – Etap XIII	Gdańsk	4Q 2014	4Q 2015
Słoneczna Morena – Etap IX	Gdańsk	1Q 2014	2Q 2015
Słoneczna Morena – Etap X	*) Gdańsk	3Q 2014	2Q 2015
Słoneczna Morena – Etap XI	Gdańsk	3Q 2014	4Q 2015
Słoneczna Morena – Etap XII	Gdańsk	3Q 2014	2Q 2015
Słoneczna Morena – Etap XIII	Gdańsk	3Q 2014	3Q 2015
Słoneczna Morena – Etap XIV	Gdańsk	4Q 2014	1Q 2016
Albatross Towers - Etap III	Gdańsk	1Q 2014	3Q 2015
Albatross Towers - Etap IV	Gdańsk	2Q 2014	4Q 2015
Young City - Etap III	Warszawa	1Q 2014	4Q 2014
Young City - Etap IV	Warszawa	1Q 2014	4Q 2014
Young City - Etap V	Warszawa	3Q 2014	4Q 2015
Young City - Etap VI	Warszawa	3Q 2014	4Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap III	Warszawa	1Q 2014	1Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap IV	Warszawa	1Q 2014	1Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap V	Warszawa	2Q 2014	3Q 2015
Osiedle Królewskie - Etap VI	Warszawa	3Q 2014	4Q 2015
Królewski Park - Etap I	Warszawa	3Q 2014	4Q 2015
Królewski Park - Etap II	Warszawa	3Q 2014	4Q 2015
Park Wola Residence- Etap I	Warszawa	4Q 2014	2Q 2016
Młody Wilanów- Etap I	Warszawa	4Q 2014	1Q 2016

Źródło: Spółka

*) Projekt komercyjny.

Ponadto, w 2014 roku Grupa nabyła grunty pod nowy projekt na warszawskim Mokotowie i Żoliborzu oraz podpisała umowę przedwstępną na zakup gruntu w gdańskiej dzielnicy Piecki-Migowo, wzmocniając w ten sposób swoją pozycję na warszawskim i gdańskim rynku.

Grupa kontynuowała działania marketingowe zmierzające do zwiększenia sprzedaży oraz koncentrowała się na dostosowaniu swojej oferty produktowej do oczekiwań i możliwości finansowych klientów. Podjęte przez Grupę kroki zaowocowały w całym 2014 roku utrzymaniem wysokiego tempa przedsprzedaży lokali we wszystkich projektach Grupy. W 2014 roku Grupa zakontraktowała rekordowe 2 118 lokali i znacznie poprawiła rezultat osiągnięty w 2013 roku na poziomie 1 731 lokali. Dodatkowo o ponad 60% zwiększył się zysk netto w 2014 roku w porównaniu do 2013 roku. Co więcej, ilość zakontraktowanych mieszkań w 2014 roku pozwala optymistycznie spoglądać na pozycję wyjściową dotyczącą przychodów ze sprzedaży na rok 2015.

Kluczowymi elementami strategii Grupy w roku 2015 będą:

- zakup nowych gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach, w szczególności w Warszawie,
- intensyfikacja wykorzystania aktualnie posiadanego banku ziemi polegająca na szybszym uruchamianiu budowy oraz sprzedaży nowych etapów,
- dalsze dostosowanie oferty Grupy do oczekiwań oraz możliwości finansowych klientów polegające na zaoferowaniu większej liczby mniejszych mieszkań o jak najlepszym układzie przestrzennym,
- aktywna współpraca z bankami celem udzielenia klientom niezbędnego wsparcia do uzyskania kredytów hipotecznych na sfinansowanie mieszkań kupowanych w projektach Grupy,
- dostosowanie jak największej liczby mieszkań oferowanych przez Grupę do rządowych projektów wspierających zakup mieszkań typu „Mieszkanie dla Młodych”,

- zastosowanie elastycznej polityki cenowej,
- zapewnienie optymalnej struktury finansowania Grupy polegające na wykorzystaniu nie tylko tradycyjnych kredytów bankowych, lecz również instrumentów rynku kapitałowego typu właścicielskiego oraz dłużnego,
- zakumulowanie i rozbudowanie wewnątrzgrupowego know-how oraz doświadczenia menedżerskiego w sferze budownictwa, zarządzania projektami deweloperskimi, technik sprzedażowych oraz finansowania.

Do strategicznych celów Grupy na najbliższe 12 miesięcy należą:

- dalsze umocnienie marki „ROBYG” na rynku, a w szczególności na rynkach, na których Grupa prowadzi aktywną działalność, tj. w Warszawie i Gdańsku,
- utrzymanie rocznej kontraktacji lokali na poziomie powyżej 2 000 rocznie,
- zwiększenie banku ziemi Grupy, w szczególności w Warszawie.

8. CZYNNIKI RYZYKA

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów.

Do czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą:

- wzrost poziomu inflacji;
- wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych;
- zmiany w przepisach prawa, innych istotnych regulacjach lub polityce rządowej;
- wzrost kosztów finansowania.

Czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Koszty realizacji projektów deweloperskich mogą wzrosnąć

W toku prowadzenia przez spółki celowe inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż: (i) roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów prowadzone są przez zewnętrzne podmioty świadczące usługi podwykonawstwa i Grupa nie jest w stanie skutecznie zapewnić terminowości i prawidłowości wykonania zamówionych robót, (ii) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (iii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie gdy roboty nie są prowadzone, (iv) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (v) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (vi) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

Projekty deweloperskie mogą nie zostać zrealizowane w terminie

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników otoczenia rynkowego oraz czynniki wewnątrzgrupowe. Wpływ tych czynników oraz pozostałych czynników ryzyka, może spowodować opóźnienia w realizacji inwestycji budowlanych. Konsekwencją tych opóźnień może być, oprócz przesunięcia się w czasie realizacji przychodów z działalności Grupy, także ryzyko powstania dodatkowych kosztów związanych z koniecznością zapłaty odsetek, odszkodowań lub kar umownych wynikających z umów zawartych w związku z realizacją projektów deweloperskich. Opóźnienia w realizacji poszczególnych projektów deweloperskich mogą istotnie negatywnie wpływać na poziom rentowności poszczególnych projektów inwestycyjnych, a przez to na działalność, sytuację finansową, w tym w szczególności płynność, wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Grupy.

Grupa może nie pozyskać finansowania zewnętrznego

Działalność deweloperska jest kapitałochłonna - Grupa ponosi znaczące wydatki wstępne na zakup gruntów oraz pokrycie kosztów infrastrukturalnych, budowlanych i projektowych. Tym samym Grupa potrzebuje znaczących kwot pieniężnych oraz finansowania przez banki, aby kontynuować i rozwijać swoją działalność. Potrzeby kapitałowe Grupy zależą od wielu czynników, w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Grupy. Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego Grupie kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Grupę dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z pozyskaniem takiego dodatkowego finansowania, skala rozwoju Grupy oraz tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może różnić się od pierwotnie zakładanej. Nie jest pewne, czy Grupa będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Grupy.

Ponadto umowy kredytów deweloperskich generalnie umożliwiają wykorzystanie środków z kredytów po osiągnięciu z góry ustalonych etapów realizacji budowy, wynajęciu określonych powierzchni lub sprzedaży określonej liczby mieszkań. Jeżeli Grupa nie osiągnie zakładanych celów, dostępność środków z kredytu może być opóźniona i spowodować dalsze opóźnienia harmonogramu realizacji budowy. Ograniczenia dostępu do źródeł finansowania zewnętrznego, jego opóźnienia, jak również warunki finansowania odbiegające od zakładanych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy.

Postępowania przeciwko Grupie mogą zostać rozstrzygnięte na niekorzyść Grupy

Spółki Celowe są stronami postępowań dotyczących ustalenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste posiadanych gruntów oraz roszczeń ze strony Wspólnot Mieszkaniowych. Dodatkowo w dniu 22 lutego 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od Sekretariatu Międzynarodowego Sądu Arbitrażowego przy Międzynarodowej Izbie Gospodarczej, zgodnie z którym, EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. oraz EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.C.A. SICAR. złożyły żądanie o wszczęcie postępowania arbitrażowego, między innymi, przeciwko Spółce. W przypadku niekorzystnego dla Spółki bądź Spółek Celowych zakończenia powyższych postępowań powstanie obowiązek zapłaty należności z tytułu roszczeń w.w. podmiotów EDR, Wspólnot Mieszkaniowych, bądź z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wraz z należnymi odsetkami. Na dzień 31 grudnia 2014 roku jak i na 31 grudnia 2013 roku Grupa utworzyła stosowne rezerwy odzwierciedlające jej szacunek ryzyk związanych z aktualnym statusem powyższych postępowań.

Zaplanowana przez Grupę powierzchnia użytkowa mieszkań planowanych do realizacji może nie zostać osiągnięta

Grupa realizuje swoje projekty deweloperskie w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów deweloperskich. Z uwagi jednak na fakt, że Grupa planuje swoje projekty z wyprzedzeniem możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych. Zmiany

te mogą wynikać w szczególności: (i) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni, (ii) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz (iii) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych.

Ryzyko nieosiągnięcia zakładanych celów strategicznych

Na osiągnięcie zamierzonych przez Grupę celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Grupy Kapitałowej i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Ponadto przy ocenie szans na realizację przez Grupę jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia na jej podstawie nietrafnych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Grupy.

Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Sukces Grupy jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Grupy. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi.

Tymczasowa bądź stała utrata możliwości świadczenia usług przez któregokolwiek z członków Zarządu Grupy, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań

Grupa prowadzi działalność polegającą na sprzedaży mieszkań, a także lokali użytkowych oraz domów. Spółki wchodzące w skład Grupy ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków oraz gruntu na którym wybudowane są budynki, a także za wady poszczególnych lokali. Podmioty należące do Grupy muszą liczyć się z ryzykiem zgłaszania takich roszczeń przez nabywców poszczególnych lokali bądź przez wspólnoty mieszkaniowe.

Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów oraz braku odpowiedniego banku ziemi

Na wyniki osiągnięte przez Grupę może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do pozyskiwania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim studium przygotowania pod proces inwestycyjny. Grupa może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Grupę pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Grupy podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Grupy i realizacji przez nie dużej liczby projektów deweloperskich na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Grupy, może powstać zwiększona podaż mieszkań i domów, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może powodować dla Grupy wyższe koszty realizacji projektów deweloperskich.

Znaczący Akcjonariusz posiada kontrolę nad Spółką

Na dzień 31 grudnia 2014 roku, Znaczący Akcjonariusz (LBPOL William II S.A.R.L.) posiada łącznie 43,72% akcji Spółki. Dodatkowo, na podstawie praw wynikających ze Statutu Spółki, Znaczący Akcjonariusz ma prawo do powołania i odwołania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki, co praktycznie daje mu wyłączną kontrolę nad Spółką.

W związku z powyższym, Znaczący Akcjonariusz będzie miał decydujący wpływ na podejmowanie uchwał przez Walne Zgromadzenie, w szczególności dotyczących wypłaty dywidendy.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Grupa

Sytuacja na światowych rynkach finansowych oraz nieruchomościowych może mieć wpływ na działalność Grupy

Sytuacja na rynkach w 2014 zaczęła się polepszać. Jednakże napięta sytuacja polityczna w Europie Wschodniej w 2014 roku może spowodować odpływ inwestorów zagranicznych z rynków Europy Wschodniej i Centralnej, co może mieć bezpośrednie przełożenie na popyt na mieszkania budowane przez Grupę poprzez jego zmniejszenie, ograniczenie dostępu potencjalnych klientów do kredytu oraz spadek ich dochodów i skłonności do podejmowania długofalowych decyzji finansowych.

Sytuacja społeczno-ekonomiczna w Polsce może wpływać na Grupę

Przychody Grupy uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku krajowym. Dlatego też na jej wyniki finansowe mają wpływ takie czynniki jak stopień stabilizacji sytuacji politycznej w kraju w danym okresie oraz dane makroekonomiczne dotyczące stanu polskiej gospodarki, w szczególności poziom stopy wzrostu PKB, poziom inwestycji, poziom dochodów gospodarstw domowych, stóp procentowych, kursów wymiany walut, stopa inflacji, deficytu budżetowego i poziom bezrobocia. Ewentualne negatywne zmiany w sytuacji makroekonomicznej Polski mogą powodować powstanie ryzyk dla prowadzonej przez Grupę działalności gospodarczej i tym samym wpływać na jej wyniki finansowe i perspektywy rozwoju w przyszłości.

Stopy procentowe mogą ulec zmianie

Grupa jest stroną umów obligacji, umów kredytowych oraz pożyczek od akcjonariuszy lub podmiotów z nimi powiązanych, w których stopa odsetek obliczana jest przy zastosowaniu zmiennych stóp procentowych. Istotny wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy. Ryzyko niekorzystnej zmiany stóp procentowych zostało częściowo ograniczone poprzez zawarcie przez Spółkę dwóch transakcji zabezpieczających (Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)).

Ceny mieszkań mogą spaść

Wyniki finansowe Grupy są uzależnione w szczególności od poziomu cen mieszkań, domów i powierzchni użytkowej w Polsce. Wpływ na ceny nieruchomości ma m.in. zmiana popytu na oferowane lokale, zmiana sytuacji makroekonomicznej w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia lokalu. Spadek cen mieszkań może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

9. INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.

Podwyższenie kapitału

Dnia 26 lutego 2015 roku, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z 26 209 200.00 PLN do 26 309 200.00 PLN w drodze emisji 1 000 000 akcji zwykłych na okaziciela Serii G, o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Akcje te zostały wyemitowane w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w wyniku wykonania praw z warrantów subskrypcyjnych serii E przyznanych w ramach programu motywacyjnego obowiązującego w Grupie.

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% głosów na dzień publikacji niniejszego sprawozdania¹:

<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	43,29%
Nanette Real Estate Group N.V.	26 603 321	10,11%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny and PKO Dobrowolny Fundusz Emerytalny(***)	13 174 358	5,01%
Pozostali akcjonariusze	109 425 215	41,59%
Razem	263 092 000	100,00%

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

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

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

Emisja i wykup obligacji

W dniu 14 stycznia 2015 roku, Spółka dokonała wykupu wszystkich obligacji serii H o wartości nominalnej 10 000 tys. PLN, a w dniu 15 stycznia 2015 roku, Spółka dokonała wykupu pozostałych obligacji serii G o wartości nominalnej 25 000 tys. PLN.

W dniu 6 lutego 2015 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii M o łącznej wartości nominalnej 20 000 tys. PLN. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na 6 lutego 2019 roku. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, a odsetki będą wypłacane w okresach 6-miesięcznych. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji także określają pewne warunki, które muszą zostać spełnione przez Grupę, w tym ustalenia maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienia przy jego obliczaniu środków znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN

Zmiany w umowach kredytowych

W dniu 9 lutego 2015 roku, spółka ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., wspólne przedsięwzięcie Spółki, podpisała umowę kredytową z bankiem PKO Bank Polski S.A. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 26 400 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do wysokości 17 600 tys. PLN.

W dniu 12 lutego 2015 roku, ROBYG Morena Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Łączna kwota kredytu wynosiła 37 000 tys. PLN i składała się z dwóch kredytów budowlanych w

¹Informacje 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.

kwotach 11 427 tys. PLN oraz 11 433 tys. PLN, kredytu VAT w kwocie 1 000 tys. PLN, oraz kredytu inwestycyjnego w kwocie 13 140 tys. PLN. Pierwszy kredyt odnawialny oraz kredyt VAT zostały udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2017 roku a drugi kredyt odnawialny oraz kredyt inwestycyjny zostały udzielone na okres do dnia 30 czerwca 2018 roku. Stopa oprocentowania kredytów 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 55 500 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.,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do wysokości 48 520 tys. PLN.

Szczegóły dotyczące spłat i zaciągnięć kredytów bankowych

Poniższa tabela przedstawia zaciągnięte i spłacone kredyty bankowe w okresie od dnia 31 grudnia 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku:

Bank kredytujący	Kredytobiorca	Rodzaj kredytu	Zaciągnięcia (tys. PLN)	Spłaty (tys. PLN)
mBank S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	9 988	9 988
Bank Zachodni WBK S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy i inwestycyjny	22 543	-
Bank Zachodni WBK S.A.	ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	kredyt inwestycyjny	-	7 000
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy i inwestycyjny	14 297	14 892
Razem			46 828	31 880

Źródło: Spółka

Szczegóły dotyczące spłat i zaciągnięć pożyczek od jednostek powiązanych i niepowiązanych

W okresie od 31 grudnia 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, Grupa nie zaciągnęła ani nie spłaciła żadnych pożyczek do jednostek powiązanych lub niepowiązanych.

Poręczenia otrzymane

W okresie od dnia 31 grudnia 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Grupa otrzymała następujące poręczenia od innych podmiotów:

Spółka	Kontrahent	Przedmiot poręczenia	Waluta	Kwota (tys.)	Z dnia	Do dnia
Robyg Construction Sp. z o.o.	PHU Apin Andrzej Pieńkosz	weksel	PLN	300	31-01-2015	20-05-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	gwarancja bankowa	EUR	4	02-01-2015	19-03-2018
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	gwarancja bankowa	EUR	22	21-01-2015	20-05-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	gwarancja bankowa	EUR	26	26-01-2015	13-05-2015
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	gwarancja bankowa	EUR	22	21-01-2015	20-05-2015
Razem			PLN	300		
Razem			EUR	74		

Źródło: Spółka

Poręczenia udzielone

W dniu 8 stycznia 2015 roku, Spółka udzieliła gwarancji w wysokości 800 tys. PLN na zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich Grupy.

W dniu 2 lutego 2015 roku, Spółka udzieliła gwarancji w wysokości 500 tys. PLN na zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich Grupy.

W dniu 5 lutego 2015 roku, wygasła gwarancja udzielona przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. w wysokości 1 650 tys. PLN na zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich Grupy.

Pozostałe istotne zdarzenia, które miały miejsce w Grupie od dnia 31 grudnia 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania

W dniu 4 lutego 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Gdańsku o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,5 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 12 500 tys. PLN.

W dniu 21 stycznia 2015 roku, w wyniku wykonania umowy leasingu finansowego i operacyjnego zawartej w dniu 22 grudnia 2014 roku przez spółkę ROBYG Business Park sp. z o.o. („RBP”) oraz spółkę Millennium Leasing sp. z o.o. („ML”):

- ML nabyła od spółki Wilanów Office Center sp. z o.o. („WOC”) prawo użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Warszawie (w dzielnicy Wilanów) oraz prawa własności budynków biurowych i garażowych, które się na nim znajdują za łączną cenę nabycia w wysokości 19 170 tys. EUR i udostępniła je RBP do użytkowania i czerpania z nich korzyści zgodnie z warunkami i postanowieniami umowy leasingu;
- Spółka, w celu zabezpieczenia należności ML wynikających z umowy leasingu, postanowiła ustanowić na rzecz ML zastaw zwykły i rejestrowy do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 19 764 731,23 EUR każdy, na udziałach posiadanych przez Spółkę w RBP.

Poza opisanymi powyżej wydarzeniami po dniu 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, które powinny zostać zamieszczone w niniejszym sprawozdaniu.

10. INFORMACJE O OSOBACH ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Wynagrodzenie członków Zarządu Spółki

Zasady wynagradzania i wynagrodzenie członków Zarządu Spółki ustala Rada Nadzorcza. Łączna wysokość wynagrodzeń należnych członkom Zarządu za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku wyniosła 3 932 tys. PLN (za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku wyniosła 3 700 tys. PLN). W tabeli poniżej przedstawione zostały informacje na temat wysokości wynagrodzeń należnych w Grupie poszczególnym członkom Zarządu Spółki (również warunkowego lub odroczonego) przyznanych w Grupie za usługi wykonane przez te osoby w ramach wszelkich pełnionych przez nie funkcji w latach zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku oraz dnia 31 grudnia 2013 roku.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku:

Imię i nazwisko członka Zarządu	Wynagrodzenie wypłacone i należne od Spółki	Wynagrodzenie wypłacone i należne od innych spółek z Grupy	Razem
<i>(tys. PLN)</i>			
Zbigniew Okoński	377	686	1 063
Artur Ceglarsz	253	728	981
Eyal Keltsh	62	1 826	1 888

Źródło: Spółka

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku:

Imię i nazwisko członka Zarządu	Wynagrodzenie wypłacone i należne od Spółki	Wynagrodzenie wypłacone i należne od innych spółek z Grupy	Razem
<i>(tys. PLN)</i>			
Zbigniew Okoński	385	626	1 011
Artur Ceglarsz	212	653	865
Eyal Keltsh	61	1 763	1 824

Źródło: Spółka

Dodatkowo członkowie Zarządu dysponowali samochodami służbowymi, telefonami służbowymi, jak również objęci byli prywatną opieką medyczną.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej Spółki

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej Spółki ustala Walne Zgromadzenie. Łączna wysokość wynagrodzeń należnych członkom Rady Nadzorczej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku wyniosła 3 810 tys. PLN (za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku wyniosła 5 531 tys. PLN). W tabeli poniżej przedstawione zostały informacje na temat wysokości wynagrodzeń należnych w Grupie poszczególnym członkom Rady Nadzorczej Spółki (również warunkowego lub odroczonego oraz świadczeń w naturze) przyznanych w Grupie za usługi wykonane przez te osoby w ramach wszelkich pełnionych przez nie funkcji w latach zakończonych dnia 31 grudnia 2014 oraz dnia 31 grudnia 2013 roku.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku:

Imię i nazwisko członka Rady Nadzorczej	Wynagrodzenie wypłacone i należne od Spółki	Wynagrodzenie wypłacone i należne od innych spółek z Grupy	Razem
<i>(tys. PLN)</i>			
Oscar Kazanelson	97	3 519	3 616
Józef Buczyński	82	-	82
Yosef Cimer*	30	-	30
Zbigniew Markowski	82	-	82

Źródło: Spółka

** rezygnacja w dniu 2 lipca 2014 roku*

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku:

Imię i nazwisko członka Rady Nadzorczej	Wynagrodzenie wypłacone i należne od Spółki	Wynagrodzenie wypłacone i należne od innych spółek z Grupy	Razem
	<i>(tys. PLN)</i>		
Oscar Kazanelson*, **	347	3 205	3 552
Alex Goor*	-	1 763	1 763
Dariusz Okolski*	4	-	4
Józef Buczyński	78	-	78
Yosef Cimer	54	-	54
Zbigniew Markowski	80	-	80

Źródło: Spółka

* rezygnacja w dniu 7 lutego 2013 roku, tj. w trakcie uprzedniej kadencji trwającej do dnia 13 kwietnia 2013 roku.

** powołanie w dniu 7 lutego 2013 roku, tj. w trakcie uprzedniej kadencji trwającej do dnia 13 kwietnia 2013 roku

Dodatkowo Oscar Kazanelson dysponował samochodem służbowym, telefonem służbowym, jak również objęty był prywatną opieką medyczną.

W roku 2013 członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej otrzymali wynagrodzenie w formie akcji własnych, których wartość na dzień 31 grudnia 2013 roku została wyceniona na łączną kwotę 400 tys PLN (w tym Artur Ceglarsz 180 tys PLN, Eyal Keltsh 110 tys PLN, Wojciech Okoński 110 tys. PLN).

Posiadane akcje i opcje na akcje

Poniższa tabela przedstawia akcje Spółki znajdujące się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
Oscar Kazanelson (***)	1 020 501	0,39%
Artur Ceglarsz	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. Przyznane im warranty subskrypcyjne serii B3 oraz C3 zostały przez nich wykonane w grudniu 2013 roku.

Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Program motywacyjny obowiązujący w Spółce został przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 21 z dnia 21 czerwca 2011 r., na podstawie której Spółka wyemitowała warranty serii A, B i C na rzecz członków Zarządu i ówczesnego członka Rady Nadzorczej wskazanych w wyżej wymienionej uchwale oraz warranty serii D1, D2, D3 oraz E1, E2 oraz E3 na rzecz pracowników (w tym osób współpracujących z Grupą), do wskazania których Walne Zgromadzenie upoważniło Radę Nadzorczą. W wykonaniu wyżej wymienionej uchwały Walnego Zgromadzenia warranty serii A, B i C zostały w całości przydzielone wybranym członkom Zarządu oraz byłemu członkowi Rady Nadzorczej. W dniu 25 października 2011 roku Rada Nadzorcza przyjęła uchwałą listę osób uprawnionych do objęcia warrantów serii D1, D2 oraz D3, następnie zmienioną uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 7 października 2013 roku i w konsekwencji w dniu 25 listopada 2011 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o przydzieleniu warrantów serii D1, w dniu 30 października 2012 roku o przydzieleniu warrantów serii D2 – osobom wskazanym w załączniku do wyżej wymienionej uchwały Rady Nadzorczej i spełniającym warunki otrzymania warrantów

wskazane w regulaminie programu motywacyjnego, a w dniu 24 października 2013 roku o przydzieleniu warrantów serii D3 zgodnie z listą osób uprawnionych, wskazanych w wyżej wymienionej uchwale Rady Nadzorczej spełniających warunki otrzymania warrantów wskazane w regulaminie programu motywacyjnego. W wykonaniu uchwały Rady Nadzorczej z dnia 19 sierpnia 2014 roku, w dniu 19 grudnia 2014 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przydzielenia 1.000.000 warrantów serii E.

Objęcie warrantów serii A, B i C jak też objęcie akcji serii G Spółki, do których uprawniają te warranty możliwe było pod warunkiem że dana osoba uprawniona w dniu złożenia powiernikowi oświadczenia o objęciu, odpowiednio, warrantów lub akcji, będzie, odpowiednio, członkiem Zarządu Spółki albo członkiem Rady Nadzorczej Spółki, chyba że odwołanie tej osoby ze składu Zarządu albo Rady Nadzorczej nastąpiło na skutek: (a) trwałej niezdolności do pracy lub (b) nie było wynikiem oszustwa, rażącego niedbalstwa bądź działania na szkodę Spółki, w których to sytuacjach ((a) lub (b)) członkowie organów Spółki pozostają nadal uprawnieni do objęcia warrantów lub akcji serii G Spółki, w zależności od przypadku.

Objęcie warrantów serii D i E, jak też objęcie akcji serii G Spółki, do których uprawniają te warranty możliwe jest pod warunkiem że dana osoba uprawniona w dniu złożenia powiernikowi oświadczenia o objęciu, odpowiednio, warrantów lub akcji, będzie, pozostawać w stosunku pracy, zlecenia lub innym podobnym stosunku ze Spółką lub jej spółkami zależnymi.

W przypadku braku spełnienia powyższych warunków następuje wykreślenie danej osoby z listy osób uprawnionych, co oznacza, że dana osoba uprawniona nie jest uprawniona do złożenia oświadczenia o objęciu akcji serii G, a złożone ewentualnie takie oświadczenie nie wywołuje skutków prawnych. Zgodnie z regulaminem programu motywacyjnego, Spółka zobowiązana jest niezwłocznie poinformować powiernika o konieczności dokonania odpowiedniej zmiany na liście osób uprawnionych. Ponadto, Spółka weryfikuje listy osób uprawnionych, które złożyły oświadczenia o objęciu warrantów oraz akcji serii G pod kątem spełniania w.w. warunków.

Jednocześnie, warranty serii D oferowane były corocznie przez 3 lata poczynając od 2011 r. w seriach D1, D2 oraz D3, pod warunkiem każdorazowego spełnienia warunków ich przydziału, co oznacza iż osoby uprawnione mogły corocznie objąć akcje serii G wynikające jedynie z danej serii warrantów i pod warunkiem każdorazowego spełnienia kryteriów objęcia akcji serii G. 1,000,000 warrantów serii E zostało zaoferowanych w 2015 roku.

Ponadto, warranty są niezbywalne za wyjątkiem przenoszenia ich na instytucję finansową wskazaną przez Spółkę oraz przejścia ich na spadkobierców, przy czym spadkobiercy powinni wskazać Spółce jedną osobę do wykonywania praw wynikających z warrantów.

Płatności w formie akcji własnych

Płatności w formie akcji własnych zostały opisane powyżej oraz w nocie 24 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Świadczenia wypłacane w związku z rozwiązaniem stosunku pracy

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istnieją umowy zawarte za Spółką przewidujące wypłatę świadczeń osobom zarządzającym w chwili rozwiązania stosunku pracy poprzez ich rezygnację lub zwolnienie z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny, za wyjątkiem (i) umowy o pracę zawartej przez Spółkę w dniu 1 października 2007 roku ze Zbigniewem Okońskim – Prezesem Zarządu – zgodnie, z którą Zbigniewowi Okońskiemu przysługuje, w przypadku wypowiedzenia umowy przez Spółkę, odprawa w wysokości sześciokrotności wynagrodzenia zasadniczego, jeżeli wypowiedzenie nastąpi w czwartym roku obowiązywania umowy lub później W przypadku wypowiedzenia umowy przez Pracodawcę albo Pracownika w trybie wynikającym w z Kodeksu Pracy, Pracodawca jest upoważniony do zwolnienia Pracownika z dalszego świadczenia pracy. W okresie zwolnienia Pracownika z obowiązku świadczenia przysługuje mu wynagrodzenie stanowiące równowartość sześciokrotności wynagrodzenia miesięcznego wynikającego z zawartej umowy, płatne co miesiąc w sześciu równych ratach.(ii) umowy o pracę zawartej pomiędzy Arturem Ceglarszem a ROBYG S.A.,

zgodnie z którą w przypadku wypowiedzenia umowy przez ROBYG S.A w okresie sześciu miesięcy po rozwiązaniu umowy Artur Ceglarz uprawniony będzie do 50% wynagrodzenia podstawowego z tytułu zakazu konkurencji, natomiast przy rozwiązaniu umowy w przypadku innym niż wypowiedzenie umowy przez ROBYG S.A. Arturowi Ceglarzowi przysługuje odszkodowanie w wysokości 25% wynagrodzenia podstawowego, oraz (iii) umowy o świadczenie usług zarządczych zawartej przez Spółkę w dniu 23 kwietnia 2013 roku z Eyal Keltsh – Wiceprezesem Zarządu – zgodnie z którą w przypadku wypowiedzenia umowy przez Spółkę, Eyal Keltsh przysługuje wynagrodzenie stanowiące równowartość sześciokrotności wynagrodzenia miesięcznego wynikającego z zawartej umowy, płatne co miesiąc w sześciu równych ratach.

11. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Zgodnie z § 29 ust. 2 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Regulamin GPW”) każda spółka publiczna, której papiery wartościowe notowane są na GPW, w tym ROBYG S.A. („Spółka”) powinna w 2014 roku stosować zasady ładu korporacyjnego określone przez Zarząd GPW w dokumencie pt. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” w wersji obowiązującej od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku („Dobre Praktyki”). Dobre Praktyki to zbiór rekomendacji i zasad obowiązujących w zakresie ładu korporacyjnego dla zarządów spółek publicznych, członków rad nadzorczych oraz akcjonariuszy spółek publicznych.

Zgodnie z § 91 ust. 5 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie”) spółka publiczna, której papiery wartościowe są notowane na GPW winna przedstawić inwestorom oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, w tym informację w zakresie stosowania Dobrych Praktyk.

W związku z powyższym Zarząd Spółki, niniejszym przedstawia poniżej informacje zgodnie z wymogami § 91 ust. 5 pkt. 4 Rozporządzenia.

Wskazanie zbioru zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Spółka oraz miejsca, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny

Spółka podlega Dobrym Praktykom. Aktualna i obowiązująca treść Dobrych Praktyk jest dostępna na stronach oficjalnego portalu GPW poświęconego problematyce ładu korporacyjnego w spółkach publicznych, pod adresem: www.corp-gov.gpw.pl, przy czym w 2014 roku Spółka stosowała Dobre Praktyki w wersji obowiązującej w 2014 roku, do których odnosi się niniejsze oświadczenie Zarządu o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego.

Ponadto, akcjonariusze Spółki mogą zapoznać się z aktualną treścią Dobrych Praktyk również na stronie internetowej Spółki, tj. www.robyg.com, w sekcji poświęconej zasadom ładu korporacyjnego prowadzonej w ramach serwisu relacji inwestorskich.

Wskazanie wszelkich odpowiednich informacji dotyczących stosowanych przez Spółkę praktyk w zakresie ładu korporacyjnego wykraczających poza wymogi przewidziane prawem krajowym wraz z przedstawieniem informacji o stosowanych przez niego praktykach w zakresie ładu korporacyjnego oraz zbioru zasad ładu korporacyjnego, na którego stosowanie Spółka mogła zdecydować się dobrowolnie.

Spółka nie stosuje praktyk w zakresie ładu korporacyjnego wykraczających poza wymogi przewidziane prawem krajowym.

Informacje na temat odstąpienia przez Spółkę od stosowania Dobrych Praktyk

Spółka stosuje Dobre Praktyki, z wyjątkiem incydentalnego niezastosowania lub trwałego niestosowania wskazanych poniżej Dobrych Praktyk.

Zasada określona w pkt. I.5 Dobrych Praktyk

Brak polityki wynagrodzeń ściśle odpowiadającej wymogom Dobrych Praktyk wynika z faktu, iż wynagrodzenie członków Zarządu ustalane jest przez Radę Nadzorczą Spółki, a członków Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie i to do tych organów należy ustalanie odpowiedniej polityki wynagrodzeń.

Ponadto, Zarząd informuje, że okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2013 roku, członkom Zarządu przysługiwało wynagrodzenie stałe.

Ponadto, niektórym członkom Zarządu zostały przyznane przez Radę Nadzorczą krótkookresowe wynagrodzenia w postaci rocznych uznaniowych premii finansowych za zaangażowanie w działalność Grupy Kapitałowej Spółki w 2014 roku. Premie zostały udzielone bezpośrednio członkom Zarządu lub spółkom z nimi powiązanym. To samo dotyczy niektórych członków Rady Nadzorczej w odniesieniu do których premie zostały udzielone spółkom z nimi powiązanym zgodnie z umowami z tymi spółkami.

Członkowie Zarządu nie są objęci jakimikolwiek dodatkowymi dobrowolnymi programami emerytalno-rentowymi.

Zasada określona w pkt. I.9 Dobrych Praktyk

Rada Nadzorcza Spółki składa się z siedmiu członków, włączając Paną Petrę Ekas i Panią Genevieve Cheng. Zarząd Spółki składa się z trzech członków przy jednoczesnym braku udziału kobiet w Zarządzie.

Niestosowanie przez Spółkę zasady zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru, jest zdaniem Spółki niwelowane przez fakt, iż większość pracowników Spółki stanowią kobiety, a ponadto zajmują one również stanowiska kierownicze, z którymi wiąże się posiadanie wpływu na decyzje podejmowane w Spółce, co zdaniem Spółki zapewnia kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej.

Zasada określona w pkt. I.12 Dobrych Praktyk

Spółka udostępnia akcjonariuszom możliwość dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym w trakcie obrad walnych zgromadzeń Spółki poprzez zapewnienie dedykowanej linii telefonicznej. Ponadto Spółka umożliwia wykonywanie prawa głosu osobiście lub przez pełnomocnika drogą korespondencyjną, natomiast z uwagi na fakt, iż skład akcjonariuszy Spółki, poza akcjonariuszami większościowymi, obejmuje przede wszystkim podmioty będące rezydentami polskimi, dla których bezpośredni udział w obradach nie wiąże się co do zasady z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, zdaniem Spółki brak umożliwienia oddawania głosu na Walnym Zgromadzeniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej, nie narusza praw akcjonariuszy ani też nie ma istotnego negatywnego wpływu na utrzymywanie właściwej komunikacji z akcjonariuszami.

Zasada określona w pkt. II.1. 9a) Dobrych Praktyk

Spółka w 2014 roku nie zamieszczała na stronie internetowej zapisu w formie audio lub video z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia z uwagi na nieproporcjonalność kosztów powyższej operacji. Jednocześnie, ponieważ skład akcjonariuszy Spółki, poza akcjonariuszami większościowymi, obejmuje przede wszystkim podmioty będące rezydentami polskimi, dla których bezpośredni udział w obradach nie wiąże się co do zasady z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, zdaniem Spółki niestosowanie przez Spółkę powyższej zasady nie narusza praw akcjonariuszy ani też nie ma istotnego negatywnego wpływu na utrzymywanie właściwej komunikacji z akcjonariuszami.

Zasada określona w pkt. II.2 Dobrych Praktyk

Spółka zapewnia, aby większość informacji oraz dokumentów na stronie internetowej dostępna była również w języku angielskim. Jedynie incydentalnie w przypadku raportów bieżących zawierających obszerniejsze załączniki pełna wersja takiego raportu dostępna jest jedynie w języku polskim wraz ze stosowną w tym zakresie informacją.

Ponadto jednostkowe sprawozdania finansowe Spółki za ubiegłe lata obrotowe, w których Spółka nie była jeszcze spółką publiczną (nie dotyczy sprawozdania finansowego Spółki za 2010 r.) nie są dostępne w języku angielskim. Również część skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Spółki za lata ubiegłe nie jest dostępna w języku angielskim. Natomiast skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Spółki dostępne na stronie internetowej Spółki w języku angielskim, z wyjątkiem skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok oraz kwartalnych i półrocznych sprawozdań finansowych od momentu wejścia Spółki na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, różnią się od skonsolidowanych sprawozdań Grupy Kapitałowej Spółki w języku polskim, z uwagi na fakt, iż są to wersje przygotowane przez Spółkę na inną datę na potrzeby sprawozdawczości finansowej jej znacznych akcjonariuszy, stąd sprawozdania te mogą zawierać inny zakres informacji niż skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządzone w języku polskim.

Zasada określona w pkt. III. 8 Dobrych Praktyk

W Spółce funkcjonuje Komitet ds. Wynagrodzeń oraz Komitet Audytu, natomiast nie funkcjonuje komitet ds. nominacji. Według zasad obowiązujących w Spółce w 2014 roku Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez walne zgromadzenie, zatem z uwagi na fakt, iż każdy akcjonariusz może zaproponować kandydata do Zarządu Spółki oraz uczestniczyć w powoływaniu i odwoływaniu członków Zarządu, Spółka uznaje, iż brak komitetu nominacji nie narusza interesu akcjonariuszy.

Zasada określona w pkt. IV. 10 Dobrych Praktyk

W 2014 roku Spółka nie zapewniała transmisji obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym z uwagi na nieproporcjonalność kosztów takiej transmisji. Z uwagi na fakt, iż skład akcjonariuszy Spółki, poza akcjonariuszami większościowymi, obejmuje przede wszystkim podmioty będące rezydentami polskimi, dla których bezpośredni udział w obradach nie wiąże się co do zasady z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, zdaniem Spółki brak transmisji obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym nie narusza praw akcjonariuszy ani też nie ma istotnego negatywnego wpływu na utrzymywanie właściwej komunikacji z akcjonariuszami.

Opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

- **zakres i struktura raportowania finansowego Grupy**

Zarząd Spółki analizuje bieżące wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę oraz przez poszczególne spółki celowe porównując je z przyjętymi budżetami na bazie okresowych miesięcznych oraz kwartalnych raportów przygotowywanych w oparciu o przyjętą politykę rachunkowości Grupy uwzględniającą format i szczegółowość danych finansowych prezentujących wymagany z punktu widzenia Zarządu poziom szczegółowości oraz istotności.

Grupa przeprowadza okresowy (minimum raz na kwartał) proces aktualizacji planów krótko- oraz średnioterminowych na bazie analizy poszczególnych projektów oraz aktualnej sytuacji rynkowej. Dla każdego projektu oraz poszczególnych przygotowywanych do uruchomienia etapów projektów przygotowywany jest budżet operacyjny i finansowy, który stanowi implementację założeń przyjętych w planach średnio- i krótkoterminowych. Przygotowywane w ten sposób budżety roczne oraz dla poszczególnych projektów i ich etapów zatwierdzane są przez Zarząd Spółki.

Grupa stosuje spójne zasady księgowe prezentując dane finansowe w sprawozdaniach finansowych, okresowych raportach finansowych i sprawozdawczości zarządczej.

- **podział obowiązków i kompetencji w procesie przygotowywania informacji finansowej**

Dział kontrolingu i raportingu Grupy pod nadzorem Wiceprezesa Zarządu, Dyrektora ds. Finansowych Spółki przygotowuje sprawozdania finansowe, okresowe oraz bieżące raporty Grupy i Spółki.

Raporty Grupy przygotowywane są przez wysoko wykwalifikowany zespół pracowników działu kontrolingu i raportingu na bazie informacji księgowych sporządzanych przez dział finansowo – księgowy. Proces przygotowania nadzorowany jest przez kierownictwo średniego szczebla działu finansowego. Sprawozdania finansowe, przed przekazaniem ich niezależnemu audytorowi, sprawdzane są przez kontrolerów finansowych, a następnie przez Wiceprezesa Zarządu, Dyrektora ds. Finansowych Spółki.

- **proces przygotowywania budżetów i oceny inwestycji**

Proces budżetowania oparty jest o wypracowane w trakcie wieloletniej działalności Grupy doświadczenia i procedury decyzyjne. Podstawą do prognozowania rentowności projektów, ich poszczególnych etapów oraz przyszłych inwestycji jest szczegółowa i konserwatywna analiza kosztów inwestycyjnych przy uwzględnieniu odpowiedniej rezerwy na potencjalne zmiany w strukturze i wielkości poszczególnych pozycji kosztowych oraz konserwatywne podejście do prognozy potencjalnych przychodów.

Przed rozpoczęciem każdego projektu lub jego etapu przygotowywane są szczegółowe budżety wykonawcze, których realizacja jest monitorowana na bieżąco, lecz nie rzadziej niż kwartalnie w ramach aktualizacji budżetów operacyjnych. Proces aktualizacji opiera się na przyjętych w Grupie zasadach i podlega on szczególnemu nadzorowi ze strony Zarządu.

- **regularna ocena działalności Grupy w oparciu o raporty finansowe**

Wewnętrzne procedury opracowane przez Grupę określają w sposób szczegółowy plan przygotowania oraz kontroli raportów i sprawozdań okresowych i bieżących Grupy. Zgodnie z nim na koniec każdego miesiąca oraz kwartału przygotowywane są szczegółowe raporty zarządcze. Dział kontrolingu i raportowania analizuje te dane a następnie po potwierdzeniu ich poprawności przekazuje je kierownictwu średniego i wyższego szczebla poszczególnych pionów organizacyjnych Spółki oraz Zarządowi. Po zakończeniu każdego z okresów sprawozdawczych analizuje się szczegółowo wyniki finansowe Grupy w odniesieniu do Grupy jako całości oraz w odniesieniu do poszczególnych projektów i ich etapów w porównaniu do założeń budżetowych jak również do prognoz wykonanych w miesiącu poprzedzającym analizowany okres sprawozdawczy.

Zidentyfikowane odchylenia są odpowiednio analizowane i wyjaśniane a w przypadku wykrycia błędów są one korygowane na bieżąco w księgach Spółki zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

- **proces zarządzania ryzykiem i audyt wewnętrzny**

Zarządzanie ryzykiem odbywa się w ramach przyjętych przez Grupę wewnętrznych procedur i polega na identyfikowaniu i ocenie obszarów ryzyka dla wszystkich obszarów aktywności Grupy wraz z jednoczesnym definiowaniem działań niezbędnych do jego ograniczenia lub eliminacji. Do tego właśnie służy system procedur i kontroli wewnętrznych. Procedura zarządzania ryzykiem podlega okresowej aktualizacji przez Zarząd Spółki przy aktywnym współudziale kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych. Dodatkowo, działalność Grupy podlega monitoringowi ze strony audytu wewnętrznego. Wyniki prac audytu wewnętrznego raportowane są do Zarządu celem podjęcia kroków do implementacji niezbędnych procedur kontrolnych.

- **audyt sprawozdań finansowych Grupy przez niezależnego biegłego rewidenta**

Sprawozdania finansowe Grupy podlegają badaniu przez biegłego rewidenta o odpowiednich kwalifikacjach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Informacje na temat znacznych akcjonariuszy

Poniżej Spółka, wg najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, przedstawia informacje na temat akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji wraz z określeniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz liczby głosów z akcji posiadanych przez te podmioty i

procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki wynikającego z tych akcji na dzień 31 grudnia 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.	26 603 321	10,15%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny and PKO Dobrowolny Fundusz Emerytalny (***)	13 174 358	5,03%
Rząd Norwegii	13 111 615	5,00%
Pozostali akcjonariusze	95 313 600	36,37%
Razem	262 092 000	100,00%

(*) Liczba akcji posiadana przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie posiadanych przez nich głosów.

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

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku ogólna liczba akcji/głosów z akcji w Spółce wynosiła 262 092 000.

W 2014 roku nastąpiły następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki:

- W styczniu 2014 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 14 017 900 akcji Spółki stanowiących wówczas 5,35% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 14 017 900 głosów i stanowiących 5,35% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W styczniu 2014 roku, ING Otwarty Fundusz Emerytalny sprzedał 790 084 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,30% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 790 084 głosów i stanowiących 0,30% ogólnej liczby 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 sierpniu 2014 roku, PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny nabył 104 799 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,04% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 104 799 głosów i stanowiących 0,04% ogólnej liczby 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%.
- We wrześniu 2014 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 25 454 600 akcji Spółki stanowiących wówczas 9,71% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 25 454 600 głosów i stanowiących 9,71% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W listopadzie 2014 roku, Rząd Norwegii nabył 150 000 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,057% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 150 000 głosów i stanowiących 0,057% ogólnej liczby głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością Rządu Norwegii przekroczyła próg 5%.

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.

Zmiany w kapitale zakładowym mające miejsce w okresie od 31 grudnia 2014 roku zostały zaprezentowane w Nocie 8 niniejszego raportu.

Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne wraz z opisem tych uprawnień

Wszystkie akcje Spółki dają równe prawa akcjonariuszom. Spółka nie posiada akcji uprzywilejowanych.

Niemniej jednak zgodnie ze statutem Spółki, na dzień 31 grudnia 2014 roku, spółka LBPOL William II S.á.r.l. („LBPOL”) miała prawo do powołania czterech członków Rady Nadzorczej tak długo, jak LBPOL wraz z jakimikolwiek jej spółkami zależnymi lub podmiotami powiązаныmi będą posiadały udział wynoszący co najmniej 30% kapitału zakładowego Spółki.

W konsekwencji, te prawa osobowe LBPOL dają wyżej wymienionemu akcjonariuszowi kontrolę nad Spółką.

Ustawowe lub statutowe ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu

Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Statut nie przewiduje ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu.

Zgodnie z KSH, akcjonariusz Spółki nie może ani osobiście, ani przez pełnomocnika głosować przy powzięciu uchwał dotyczących jego odpowiedzialności wobec Spółki z jakiegokolwiek tytułu, w tym udzielenia absolutorium, zwolnienia ze zobowiązania wobec Spółki oraz sporu pomiędzy nim a Spółką. Ograniczenie powyższe nie dotyczy głosowania przez akcjonariusza Spółki jako pełnomocnika innego akcjonariusza przy powzięciu uchwał dotyczących swojej osoby, o których mowa powyżej.

Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych Spółki

Statut Spółki nie przewiduje ograniczeń w zakresie przenoszenia prawa własności akcji Spółki.

Ponadto, według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, nie istnieją umowne ograniczenia zbywalności akcji.

Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz opis ich uprawnień

Zasady powoływania i odwoływania Zarządu

Organem zarządzającym i wykonawczym Spółki jest Zarząd. Zgodnie ze statutem Spółki Zarząd składa się z od jednej do pięciu osób. Obecny Zarząd składa się z trzech osób, w tym Prezesa Zarządu.

Do dnia 29 grudnia 2014 roku uprawnienie do powoływania Zarządu, w tym Prezesa Zarządu przysługiwało Walnemu Zgromadzeniu Spółki. W dniu 29 grudnia 2014 roku, Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółki na podstawie której Zarząd Spółki będzie powoływany przez Radę Nadzorczą zwykłą większością głosów. Kadencja Zarządu trwa trzy lata i jest wspólna, co oznacza, iż w przypadku, gdy jakkolwiek członek Zarządu zostanie odwołany w trakcie trwania jego kadencji i na jego miejsce zostanie powołana inna osoba, mandat nowopowołanego członka Zarządu wygasa z dniem wygaśnięcia mandatów wszystkich członków Zarządu. Ta sama zasada ma zastosowanie w przypadku odwołania całego Zarządu w trakcie trwania kadencji i powołania nowych członków Zarządu, a także w przypadku zwiększenia liczby członków Zarządu w trakcie trwania kadencji. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego za ostatni pełny rok pełnienia przez członków Zarządu ich funkcji. Dopuszczalne jest ponowne powołanie w skład Zarządu tych samych osób na kolejne kadencje.

Z ważnych powodów Prezes, Wiceprezes, członek lub wszyscy członkowie Zarządu, mogą zostać zawieszani w wykonywaniu czynności przez Radę Nadzorczą.

Uprawnienia Zarządu

Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką, z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez przepisy prawa i Statut dla jej pozostałych organów. Zarząd kieruje działalnością Spółki, zarządza jej majątkiem oraz reprezentuje Spółkę na zewnątrz przed sądami, organami władzy i wobec osób trzecich.

Zarząd przygotowuje roczne plany rzeczowo-finansowe i przedstawia je do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Zarząd jest obowiązany w ciągu czterech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić i przedłożyć Radzie

Nadzorczej zweryfikowane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe za ubiegły rok obrotowy oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, jest też upoważniony do wypłaty Akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego.

Upoważnienie Zarządu do podjęcia decyzji o emisji akcji Spółki

Na datę niniejszego sprawozdania, Zarząd Spółki nie jest uprawniony do emisji akcji Spółki.

Upoważnienie Zarządu do podjęcia decyzji o wykupie akcji Spółki

Zarząd nie jest upoważniony ani na podstawie statutu Spółki ani też uchwały Walnego Zgromadzenia do podjęcia uchwały w przedmiocie dokonania wykupu akcji Spółki.

Zmiana statutu Spółki

Zgodnie z art. 430 § 1 KSH zmiana statutu Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, która zgodnie z art 415 KSH wymaga kwalifikowanej większości $\frac{3}{4}$ głosów.

Zmianę statutu Zarząd zgłasza do sądu rejestrowego. Zgłoszenie takie, co do zasady, nie może nastąpić po upływie trzech miesięcy od daty podjęcia uchwały w sprawie zmiany przez Walne Zgromadzenie Spółki. Zmiana statutu jest skuteczna od chwili jej zarejestrowania przez właściwy sąd rejestrowy.

Zasady działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie Spółki działa w oparciu o przepisy KSH oraz statutu Spółki, a także regulamin Walnego Zgromadzenia. Statut Spółki oraz regulamin Walnego Zgromadzenia dostępne są na stronie internetowej Spółki, tj. www.robbyg.com.

Zgodnie ze statutem Spółki, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów, chyba, że statut Spółki lub KSH przewidują surowsze wymagania w tym względzie.

Uprawnienia akcjonariuszy określone są w przepisach kodeksu spółek handlowych oraz w regulaminie Walnego Zgromadzenia dostępnym na stronie internetowej Spółki, tj. www.robbyg.com. Ponadto, Spółka podaje szczegółowy opis uprawnień akcjonariuszy w każdorazowym ogłoszeniu o zwołaniu Walnych Zgromadzeń na stronie internetowej Spółki, tj. www.robbyg.com.

Skład osobowy i zmiany w zakresie składu osobowego w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku w organach zarządzających, nadzorujących Spółki oraz ich komitetach

Zarząd Spółki i sposób funkcjonowania Zarządu

Imię i nazwisko	Funkcja	Data rozpoczęcia kadencji	Data upływu kadencji
Zbigniew Okoński	Prezes Zarządu	23 kwietnia 2013 roku	23 kwietnia 2016 roku
Artur Ceglarz	Wiceprezes Zarządu	23 kwietnia 2013 roku	23 kwietnia 2016 roku
Eyal Keltsh	Wiceprezes Zarządu	23 kwietnia 2013 roku	23 kwietnia 2016 roku

Zródło: Spółka

Szczegółowy tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Prace Zarządu są koordynowane przez Prezesa Zarządu. Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach, zwoływanych przez Prezesa Zarządu bądź Wiceprezesa Zarządu, co najmniej na siedem dni przed planowaną datą posiedzenia. Posiedzenia Zarządu mogą odbywać się bez formalnego zwołania pod warunkiem, że wszyscy członkowie Zarządu uczestniczą w takim posiedzeniu. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę

potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc. Posiedzeniom Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu bądź Wiceprezes Zarządu. Zarząd jest uprawniony do podejmowania ważnych uchwał pod warunkiem zawiadomienia wszystkich członków Zarządu o posiedzeniu oraz pod warunkiem, że co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes lub Wiceprezes Zarządu, jest obecna na posiedzeniu. Porządek obrad posiedzeń Zarządu może być zmieniany w trakcie trwania posiedzenia jedynie pod warunkiem, że wszyscy członkowie Zarządu są obecni na posiedzeniu i wyrażą zgodę na taką zmianę. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, o ile przepisy prawa nie wymagają większej liczby głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Zarząd jest uprawniony do podejmowania uchwał także w drodze głosowania pisemnego oraz za pomocą elektronicznych środków porozumiewania się na odległość pod warunkiem, że wszyscy członkowie Zarządu zostali poinformowani o treści proponowanej uchwały oraz, że co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes lub Wiceprezes Zarządu, brali udział w głosowaniu nad taką uchwałą. Członkowie Zarządu, którzy głosowali przeciw uchwale mają prawo zgłosić swoje zdanie odrębne, które dołączane jest do protokołu posiedzenia. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej, Komitetu Audytu, inni pracownicy Spółki specjalizujący się w poszczególnych sprawach omawianych na posiedzeniu Zarządu, jak również inne osoby zaproszone przez Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. Z posiedzeń Zarządu sporządzane są protokoły.

Rada Nadzorcza Spółki

Imię i nazwisko	Funkcja	Data rozpoczęcia kadencji	Data upływu kadencji
Oscar Kazanelson	Przewodniczący Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku	13 kwietnia 2016 roku
Józef Stanisław Buczyński	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku	13 kwietnia 2016 roku
Zbigniew Markowski	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku	13 kwietnia 2016 roku
Rodolpho Amboss	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku	13 kwietnia 2016 roku
Yosef Cimer	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku	13 kwietnia 2016 roku *
Petra Ekas	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku	13 kwietnia 2016 roku
Mark H Newman	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku **	13 kwietnia 2016 roku **
Genevieve Cheng	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku ***	13 kwietnia 2016 roku
Michael Tsoulies	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku ****	13 kwietnia 2016 roku

Zródło: Spółka

** rezygnacja w dniu 2 lipca 2014 roku*

*** powołanie w dniu 1 lipca 2013 roku, tj. w trakcie obecnej kadencji trwającej od dnia 13 kwietnia 2013 roku i rezygnacja w dniu 30 października 2014 roku.*

**** powołanie w dniu 2 lipca 2014 roku, tj. w trakcie obecnej kadencji trwającej od dnia 13 kwietnia 2013 roku.*

***** powołanie w dniu 4 listopada 2014 roku, tj. w trakcie obecnej kadencji trwającej od dnia 13 kwietnia 2013 roku.*

Na dzień niniejszego raportu, czterech Członków Rady Nadzorczej jest powoływanych i odwoływanych przez LBPOL, a pozostali Członkowie są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie. Wyżej wymieniony akcjonariusz posiada powyższe prawo tak długo jak on wraz ze swoimi spółkami zależnymi i podmiotami powiązаныmi posiada nie mniej niż 30% akcji Spółki.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. Przewodniczący Rady Nadzorczej kieruje jej pracami oraz koordynuje pracę jej członków. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniach.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący lub wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy bądź na wniosek Zarządu albo członka Rady Nadzorczej. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się bez formalnego zwołania jedynie w przypadku, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w posiedzeniu. Porządek obrad posiedzeń Rady Nadzorczej może być zmieniany w trakcie trwania posiedzenia Rady Nadzorczej pod warunkiem, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w posiedzeniu oraz, że wyrażają na to zgodę. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny odbywać się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż cztery razy w roku obrotowym. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady Nadzorczej a w razie jego nieobecności wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. Członkowie Zarządu mają prawo uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej, z wyjątkiem posiedzeń bezpośrednio dotyczących Zarządu lub jego członków. Z posiedzeń Rady Nadzorczej sporządzane są protokoły.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniach, w trybie pisemnym oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady Nadzorczej oraz uczestnictwo w posiedzeniu co najmniej czterech członków Rady Nadzorczej, w tym przewodniczącego lub wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może także podejmować uchwały przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. W takim przypadku uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały, a co najmniej połowa jej członków głosowała za jej przyjęciem. Podejmowanie uchwał w wyżej określonym trybie nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.

Rada Nadzorcza uchwaliła swój regulamin, który szczegółowo określa jej organizację oraz tryb działania. Regulamin został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie.

Komitet Audytu

W 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Komitet Audytu na kolejną kadencję, w skład którego weszli: (i) Oscar Kazanelson, (ii) Genevieve Cheng, oraz (iii) Zbigniew Markowski, jako Przewodniczący Komitetu Audytu

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku nastąpiły zmiany w składzie osobowym Komitetu Audytu. W miejsce Pana Yosefa Cimera powołana została Pani Genevieve Cheng.

Komitet ds. Audytu jest odpowiedzialny m.in. za: (i) monitorowanie rzetelności informacji finansowych przedstawianych przez Spółkę poprzez weryfikację adekwatności metod rachunkowości przejętej przez Spółkę; (ii) przegląd systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem; oraz (iii) monitorowanie niezależności audytora zewnętrznego.

Jednocześnie, w celu wykonania powyższych zadań, Komitet Audytu może przeglądać wszelkie dokumenty Spółki oraz żądać wszelkich informacji na temat jej sytuacji finansowej, a także może przedkładać Radzie Nadzorczej rekomendacje odnośnie powoływania lub odwoływania zewnętrznych ekspertów, w przypadkach wymagających zasięgnięcia ich niezależnej opinii.

Komitet ds. Wynagrodzeń

W 2014 roku w skład Komitetu ds. Wynagrodzeń wchodził: (i) Józef Buczyński (ii) Oscar Kazanelson oraz (iii) Zbigniew Markowski jako Przewodniczący Komitetu ds. Wynagrodzeń.

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2014 roku nie nastąpiły zmiany w składzie osobowym Komitetu Wynagrodzeń.

Komitet ds. Wynagrodzeń jest odpowiedzialny m.in. za: (i) przygotowywanie propozycji polityki wynagrodzeń w zakresie wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej, (ii) przygotowywanie propozycji w zakresie indywidualnych wynagrodzeń poszczególnych członków Zarządu w taki sposób, aby były one zgodne z przyjętą polityką wynagrodzeń, (iii) przygotowywanie propozycji warunków umów z członkami Zarządu, (iv) przygotowywanie propozycji w zakresie długookresowej płacy zmiennej członków Zarządu opartej o papiery wartościowe uprawniające do nabycia akcji Spółki.

Jednocześnie, w celu wykonania powyższych zadań, a w szczególności w celu pozyskania informacji na temat obowiązujących w branży nieruchomości systemów i wysokości wynagrodzeń członków zarządów spółek o podobnym zakresie i skali działalności, Komitet ds. Wynagrodzeń może korzystać z porad oraz raportów zewnętrznych ekspertów.

12. INFORMACJE DODATKOWE

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadziła i w związku z tym nie posiada ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

Informacja o nabyciu udziałów (akcji) własnych przez Spółkę

Spółka nie nabywała własnych akcji.

Oddziały posiadane przez Spółkę

Spółka nie posiada oddziałów.

Istotne pozycje pozabilansowe w ujęciu podmiotowym przedmiotowym i wartościowym

Istotne pozycje pozabilansowe w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym zostały szczegółowo przedstawione w nocie 5 niniejszego sprawozdania oraz w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Instrumenty finansowe i związane z nimi ryzyka a także metody zarządzania wspomnianymi ryzykami

Informacje dotyczące instrumentów finansowych, związanych z nimi ryzyk, a także metod zarządzania wspomnianymi ryzykami zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku (w notach 29 i 30 dodatkowych informacji i objaśnień do wspomnianego sprawozdania).

13. INFORMACJA O UMOWIE SPÓŁKI Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

za 2014 rok:

- Umowa z dnia 10 marca 2015 roku z firmą Ernst & Young Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Warszawie na:
 - badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku,
 - badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za rok zakończony tego dnia.
- Umowy z dnia 9 maja 2014 roku oraz 6 listopada 2014 roku z firmą Ernst & Young Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Warszawie na:

- o przeglądy kwartalne śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. i śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych Spółki (sporządzonych za okres: 3 miesiące zakończonych dnia 31 marca 2014 roku, 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2014 roku oraz 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2014 roku).

Wysokość wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdania jednostkowego oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonego za 2014 rok wyniosła 343 tys. PLN. Wysokość wynagrodzenia z tytułu przeglądów kwartalnych za 1, 2 i 3 kwartał 2014 roku wyniosła łącznie 260 tys. PLN.

za 2013 rok:

- Umowa z dnia 10 sierpnia 2012 roku z firmą Ernst & Young Audit Sp. z o.o. (obecnie Ernst & Young Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.) z siedzibą w Warszawie na:
 - o badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku,
 - o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres zakończony tego dnia,
 - o przeglądy kwartalne śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. i śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych Spółki (sporządzonych za okres: 3 miesiące zakończonych dnia 31 marca 2013 roku, 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2013 roku oraz 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2013 roku).

Wysokość wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdania jednostkowego oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonego za 2013 rok wyniosła 341 tys. PLN. Wysokość wynagrodzenia z tytułu przeglądów kwartalnych za 1, 2 i 3 kwartał 2013 roku wyniosła łącznie 242 tys. PLN.

Warszawa, dnia 18 marca 2015 roku



Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu