

ROBYG
the Art of Building



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ROBYG S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015 ROKU**



1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
2.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY ORAZ WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ GRUPY	3
3.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	8
4.	INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI – PROJEKTACH I PRODUKTACH GRUPY ROBYG S.A.	8
5.	ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI ORAZ GRUPY ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ORAZ GRUPY W BIEŻĄCYM OKRESIE	12
6.	SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI I GRUPY W OKRESIE 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU.....	23
7.	PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI I GRUPY.....	27
8.	CZYNNIKI RYZYKA.....	28
9.	INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY	31
10.	INFORMACJE O OSOBACH ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	34
11.	OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	37
12.	INFORMACJE DODATKOWE	45
13.	INFORMACJA O UMOWIE SPÓŁKI Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	45

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Grupę ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne. Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w punkcie 2.1, wspólne przedsięwzięcia Grupy wymienione zostały w punkcie 2.2 a jednostki stowarzyszone wymienione zostały w punkcie 2.3 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.

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, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398,
- ROBYG S.A. nadano numer statystyczny REGON 140900353.
- Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:
 - Działalność holdingów;
 - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY ORAZ WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ GRUPY

2.1. Informacje korporacyjne

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku
ROBYG S.A.	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (1)	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k (poprzednia nazwa: Robyg Morena Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (3)	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 % (4)	75,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (5)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (7)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (8)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (9)	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Sprzedaż i działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy	100,00 % (10)	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Działalność budowlana.	100,00 % (11)	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (12)	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (13)	100,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Zarządzanie i wynajem powierzchni biurowej i handlowej	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morenova Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: Buforowa Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (14)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (15)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (16)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (17)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (18)	100,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku
ROBYG Property Sp. z o.o.	Działalność związana z wynajmem.	100,00 % (19)	100,00 %
ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	100,00 % (20)	100,00 %
SELENIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (21)	n/a
ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (22)	n/a
ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (23)	n/a
GW Development Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (24)	n/a
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (25)	51,00 %
ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (26)	100,00 %
BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	51,00 % (27)	100,00 %
BARIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	51,00 % (28)	100,00 %

Źródło: Spółka

- (1) Spółka 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) W II kwartale 2015 roku, spółka ROBYG Morena Sp. z o.o. została przekształcona ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową, w wyniku czego zmieniła swoją nazwę na ROBYG Słoneczna Morena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.;
W III kwartale 2015 roku, Spółka dokonała cesji praw i obowiązków w spółce ROBYG Słoneczna Morena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (99,9% udział bezpośredni) na rzecz spółki ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. za cenę 6 631 tys. PLN i w wyniku czego, ma pośredni udział w spółce poprzez spółkę ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. i poprzez spółkę ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.;
- (4) Udział pośredni poprzez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.;
- (5) W III kwartale 2015 roku, Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w tej spółce łącznie o 4 500 tys. PLN, zwiększając swój udział bezpośredni z 68,73% do 99,5%. W IV kwartale 2015 roku, ROBYG S.A. nabyła 0,5% udział bezpośredni w spółce od spółki P-Administracja Sp. z o.o. (za cenę nabycia wynoszącą 23 tys. PLN) w wyniku czego posiada ona bezpośrednio 100% udziałów w spółce;
- (6) Spółka 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.;
- (7) Udział pośredni poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.;
- (8) W III kwartale 2015 roku Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w spółce łącznie o 6 200 tys. PLN;
- (9) Udział pośredni poprzez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.;
- (10) W III kwartale 2015 roku Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w spółce łącznie o 1 200 tys. PLN;
- (11) W I kwartale 2015 roku Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w spółce łącznie o 1 000 tys. PLN; ROBYG S.A. posiada 99,9% udziałów bezpośrednio w spółce ROBYG Construction Sp. z o.o. oraz 0,1% pośrednio poprzez ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.;
- (12) W III kwartale 2015 roku Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w spółce łącznie o 6 000 tys. PLN;
- (13) W I kwartale 2015 roku Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w spółce łącznie o 3 000 tys. PLN;

- (14) W IV kwartale 2015 roku, spółka Buforowa Sp. z o.o. zmieniła nazwę na ROBYG Morenova Sp. z o.o.. Dodatkowo, ROBYG S.A. nabył 100% jej bezpośredniego udziału w spółce (cena nabycia: 50 tys. PLN);
- (15) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99.50% udziałów bezpośrednio oraz 0.50% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (16) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99.01% udziałów bezpośrednio oraz 0.99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (17) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99.01% udziałów bezpośrednio oraz 0.99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (18) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99.01% udziałów bezpośrednio oraz 0.99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (19) W III kwartale 2015 roku ROBYG S.A. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w spółce łącznie o 1 000 tys. PLN;
- (20) Spółka posiada w tej spółce 99.99% udziałów bezpośrednio oraz 0.01% pośrednio poprzez SELENIUM Sp. z o.o.. W I kwartale 2015 roku, Spółka dokonała wkładu niepieniężnego w formie należności z tytułu odsetek na rzecz tej spółki (wartość nominalna wkładu niepieniężnego wynosiła 47 350 tys. PLN, wartość dyskonta wynikającego z wyceny aportu do wartości godziwej wynosiła 2 272 tys. PLN). W III kwartale 2015 roku, Spółka wniosła do tej spółki wkład niepieniężny w postaci znaków towarowych (efekt wkładu niepieniężnego w formie znaków towarowych wynosił 35 258 tys. PLN). Dodatkowo, Spółka wniosła do tej spółki wkład niepieniężny w postaci należności (wartość nominalna wkładu niepieniężnego w postaci należności wynosiła 7 649 tys. PLN, wartość dyskonta wynikającego z wyceny wkładu niepieniężnego do wartości godziwej wynosiła 34 tys. PLN);
- (21) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w II kwartale 2015 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN. W III kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w umowie sprzedaży udziałów (którym było uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Ltd w ramach spółki ROBYG I Sp. z o.o. wspólnego przedsięwzięcia) został spełniony w dniu 9 grudnia 2015 roku. Ostateczna umowa przeniesienia własności udziałów została zawarta 7 marca 2016 roku, jednakże własność wyżej opisanych udziałów nie została przeniesiona na NCRE II do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania;
- (22) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w III kwartale 2015 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (23) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w III kwartale 2015 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN. W IV kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w rzeczowej umowie sprzedaży udziałów (którym było uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Ltd w ramach spółki ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o. wspólnego przedsięwzięcia) został spełniony w dniu 13 stycznia 2016 roku. Ostateczna umowa przeniesienia własności udziałów została zawarta 7 marca 2016 roku, jednakże własność wyżej opisanych udziałów nie została przeniesiona na NCRE II do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania;
- (24) W 2015 roku, Spółka nabyła 100% udziałów w tej spółce za cenę 5 tys. PLN. W III kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w umowie sprzedaży udziałów (którym było uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Ltd w ramach spółki GW Development Sp. z o.o. wspólnego przedsięwzięcia) został spełniony w dniu 9 grudnia 2015 roku. Ostateczna umowa przeniesienia własności udziałów została zawarta 7 marca 2016 roku, jednakże własność wyżej opisanych udziałów nie została przeniesiona na NCRE II do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania;
- (25) W III kwartale 2014 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w rzeczowej umowie sprzedaży udziałów (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. Ostateczna umowa przeniesienia własności udziałów została zawarta w dniu 20 kwietnia 2015 roku. Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku, Spółka kontrolowała 51% udziałów w tej spółce.
- (26) W III kwartale 2015 roku, Spółka sprzedała 100% udziałów w tej spółce na rzecz spółki ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. za cenę 5 tys. PLN w wyniku czego, ROBYG S.A. pośrednio posiada 51% udziałów w tej spółce. W IV kwartale 2015 roku, spółka ROBYG Praga Investment Sp. z o.o. zmieniła nazwę na ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.;
- (27) W III kwartale 2015 roku, Spółka sprzedała 100% udziałów w tej spółce na rzecz spółki ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. za cenę 150 tys. PLN w wyniku czego, Spółka pośrednio posiada 51% udziałów w tej spółce;
- (28) W III kwartale 2015 roku, Spółka sprzedała 100% udziałów w tej spółce na rzecz spółki ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. za cenę 20 tys. PLN w wyniku czego, Spółka pośrednio posiada 51% udziałów w tej spółce.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Spółkę w spółkach zależnych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku	Udział procentowy Spółki (pośredni lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00% (1)	51,00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	50,00 % (2)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00 % (3)	50,00 %
FORT Property Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	51,00 % (4)	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (5)	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (6)	51,00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (7)	51,00 %

Źródło: Spółka

- (1) Jednostka wspólnie kontrolowana przez Spółkę 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. W III kwartale 2015 roku, udziałowcy spółki dokonali podwyższenia kapitału zakładowego łącznie o 2 800 tys. PLN. Udział procentowy udziałowców w kapitale zakładowym tej jednostki nie uległ zmianie w wyniku zwiększenia jej kapitału zakładowego.
- (2) Jednostka wspólnie kontrolowana przez Spółkę i Wildetio Limited;
- (3) Jednostka wspólnie kontrolowana przez Spółkę i Wildetio Limited; udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.;
- (4) Jednostka wspólnie kontrolowana przez Spółkę i NCRE Investments Ltd.;
- (5) Jednostka wspólnie kontrolowana przez Spółkę i NCRE Investments Ltd.; udział pośredni poprzez FORT Property Sp. z o.o.;
- (6) Jednostka wspólnie kontrolowana przez Spółkę i NCRE Investments Ltd.; W III kwartale 2015 roku, udziałowcy spółki zwiększyli jej kapitał zakładowy łącznie o 1 800 tys. PLN. Udział procentowy udziałowców w kapitale zakładowym tej jednostki nie uległ zmianie w wyniku podwyższenia jej kapitału zakładowego.
- (7) Jednostka wspólnie kontrolowana przez Spółkę i NCRE Investments Ltd.;

Na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku, udział procentowy Grupy w liczbie głosów w jednostkach wspólnie kontrolowanych odpowiada udziałowi procentowemu Spółki w kapitale zakładowym tych jednostek.

2.3. Informacje na temat jednostek stowarzyszonych Grupy

Szczegółowe informacje na temat jednostek stowarzyszonych Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku	Udział procentowy Spółki (pośredni lub bezpośredni) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku
MK Development Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50% (1)	n/d

(1) W IV kwartale 2015 roku, Spółka nabyła 50% udziałów w tej spółce za cenę 3 tys. PLN.

2.4. Pozostałe informacje

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku, utrata wartości inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone wynosiła 20 065 tys. PLN. Dodatkowo, w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku, Spółka dokonała odwrócenia rozpoznanego wcześniej odpisu z tytułu utraty wartości inwestycji w jednostkach zależnych w kwocie 3 675 tys. PLN. Odwrócenie rozpoznanego odpisu z tytułu utraty wartości dotyczyło inwestycji Spółki w akcje jednej ze spółek zależnych zajmującej się zarządzaniem projektami oraz usługami dodatkowymi. Szczegółowe informacje dotyczące utraty wartości są opisane w Nocie 17 do jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Zastawy rejestrowe zostały ustanowione na udziałach w niektórych jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach Spółki na rzecz banków finansujących działalność tych jednostek zależnych i wspólnych

przedsięwzięć. Na dzień 31 grudnia 2015 roku, wartość bilansowa zastawionych udziałów wynosiła 6 096 tys. PLN (na dzień 31 Grudnia 2014 roku: 5 631 tys. PLN).

Dodatkowo, w związku ze sprawami sądowymi założonymi przez określone Wspólnoty Mieszkaniowe przeciwko jednostkom zależnym Spółki, Sąd Rejonowy zabezpieczył roszczenia do kwoty 6 913 tys. PLN poprzez ustanowienie zastawów na udziałach tych jednostek powiązanych.

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

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

4.1. Informacje ogólne

Przedmiotem działalności Grupy jest działalność deweloperska, związana z realizacją projektów mieszkaniowych, natomiast podstawową działalnością ROBYG S.A., zgodnie z wpisem w rejestrze REGON, jest działalność holdingów finansowych, nabywanie i sprzedaż nieruchomości we własnym imieniu oraz działalność związana z zarządzaniem oraz prowadzeniem działalności gospodarczej. W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 r., ROBYG S.A. kontynuował strategię, która była zgodna z podstawową działalnością Spółki, tj. z z działaniami opisanymi powyżej.

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 r., Spółka przeprowadzała działania związane z nadzorem organizacyjnym oraz właścicielskim w spółkach zależnych oraz pozyskiwaniem finansowania na ich działalność inwestycyjną. Spółki zależne ROBYG S.A. prowadziły działalność na rynku deweloperskim, kontynuując inwestycje już rozpoczęte lub przygotowując nowe.

4.2. 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 w 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*.

4.3. Projekty deweloperskie Grupy

UKOŃCZONE ETAPY PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH W OKRESIE 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich ukończonych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 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
City Apartments - Etap VI	173	10 254	172	163	9
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – Etap XI	138	5 982	137	136	1
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – Etap XII	134	6 050	133	128	5
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – Etap XIII	137	5 301	137	79	58
Słoneczna Morena – Etap IX	122	6 186	120	113	7
Słoneczna Morena – Etap X **)	16	1 693	13	13	0
Słoneczna Morena – Etap XI	226	10 338	218	209	9
Słoneczna Morena – Etap XII	8	1 091	8	6	2
Słoneczna Morena – Etap XIII	12	1 312	10	9	1
Słoneczna Morena – Etap XIV	217	10 159	194	3	191
Albatross Towers - Etap III	176	7 748	176	174	2
Albatross Towers - Etap IV	176	7 805	172	59	113
Young City- Etap V *)	124	5 992	124	90	34
Young City- Etap VI *)	124	5 992	124	84	40
Osiedle Królewskie - Etap III *)	100	5 770	100	97	3
Osiedle Królewskie - Etap IV *)	77	4 122	77	75	2
Osiedle Królewskie - Etap V *)	87	6 181	86	72	14
Osiedle Królewskie - Etap VI *)	120	7 348	118	65	53
Królewski Park- Etap I *)	116	5 532	115	10	105
Królewski Park- Etap II *)	112	5 300	111	30	81
RAZEM	2 395	120 156	2 345	1 615	730

Źródło: Spółka

*) Projekt Joint-Venture.

**) Projekt komercyjny

ETAPY PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH W TRAKCIE REALIZACJI

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 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
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – Etap XIV	137	5 887	99	2Q 2015	3Q 2016
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – Etap XV	167	7 273	113	4Q 2015	4Q 2016
Słoneczna Morena – Etap XV	269	12 538	135	2Q 2015	4Q 2016
Albatross Towers - Etap V	179	8 719	160	1Q 2015	3Q 2016
Osiedle Kamerlane II– Etap I	159	8 091	74	3Q 2015	4Q 2016
Young City - Etap XI *)	142	7 810	90	3Q 2015	4Q 2016
Young City - Etap VII *)	152	7 914	90	3Q 2015	4Q 2016
Young City - Etap VIII *)	152	7 916	39	4Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- Etap III *)	49	2 408	47	2Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- Etap IV *)	102	5 805	91	3Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- Etap V *)	50	3 178	30	3Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- Etap VI *)	100	5 253	60	3Q 2015	4Q 2016
Modern Żoliborz - Etap I	138	7 906	127	1Q 2015	2Q 2016
Młody Wilanów - Etap II	69	3 502	40	3Q 2015	4Q 2016
Mila Baltica - Etap I	128	6 966	80	3Q 2015	4Q 2016
RAZEM	1 993	101 166	1 275	-	-

Źródło: Spółka

*) Projekt Joint-Venture.

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku Grupa kontynuowała realizację następujących etapów projektów deweloperskich rozpoczętych w 2014 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
Park Wola Residence - Etap I *)	318	16 915	224	4Q 2014	2Q 2016
Młody Wilanów - Etap I	113	5 551	111	4Q 2014	1Q 2016
RAZEM	431	22 466	335	-	-

Źródło: Spółka

*) Projekt Joint-Venture.

ETAPY PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH PLANOWANE DO ROZPOCZĘCIA W 2016 ROKU

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich, których budowę Grupa planuje rozpocząć w 2016 roku i których przedsprzedaż rozpoczęła w 2015 roku:

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
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – Etap XVI	153	6 659	2	2Q 2016	2Q 2017
Młody Wilanów - Etap III	75	3 746	3	1Q 2016	2Q 2017
Green Mokotów - Etap Ia *)	111	8 268	35	1Q 2016	2Q 2017
Green Mokotów - Etap II *)	78	4 768	2	2Q 2016	3Q 2017
Mila Baltica - Etap II	152	7 889	24	1Q 2016	2Q 2017
Stacja Nowy Ursus - Etap I *)	138	7 034	4	1Q 2016	2Q 2017
RAZEM	707	38 364	70	-	-

Źródło: Spółka

*) Projekt Joint-Venture.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich, których budowę Grupa planuje rozpocząć w 2016 roku oraz mieszkań z etapów, w których do dnia 31 grudnia 2015 nie rozpoczęto przedsprzedaży:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Planowana data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – Etap XVII	140	6 160	4Q 2016	4Q 2017
Słoneczna Morena – Etap XVI	4	523	1Q 2016	1Q 2017
Słoneczna Morena – Etap XVII	12	1 312	1Q 2016	1Q 2017
Słoneczna Morena – Etap XX	4	400	4Q 2016	4Q 2017
Słoneczna Morena – Etap XIX	6	1 172	4Q 2016	4Q 2017
Słoneczna Morena – Etap XVIII	248	13 662	2Q 2016	4Q 2017
Słoneczna Morena – Etap XIX	245	12 341	3Q 2016	1Q 2018
Osiedle Kameralne- Etap III *)	40	2 222	1Q 2016	2Q 2017
Osiedle Kameralne- Etap IV *)	145	7 731	4Q 2016	1Q 2018
Osiedle Kameralne II- Etap II	109	5 524	2Q 2016	3Q 2017
Green Mokotów - Etap Ib *)	42	2 814	2Q 2016	3Q 2017
Green Mokotów - Etap III *)	72	5 081	2Q 2016	3Q 2017
Green Mokotów - Etap IV *)	111	6 988	4Q 2016	1Q 2018
Morenova - Etap I	180	8 413	1Q 2016	2Q 2017
Morenova - Etap II	238	11 491	3Q 2016	1Q 2018
Stacja Nowy Ursus- Etap II *)	104	5 598	2Q 2016	3Q 2017
Stacja Nowy Ursus- Etap III *)	116	6 106	3Q 2016	4Q 2017
Villa Nobile- Etap I *)	172	10 163	1Q 2016	2Q 2017
Villa Nobile- Etap II *)	288	17 000	3Q 2016	4Q 2017
Young City II - Etap I oraz Etap II *)	300	15 000	2Q 2016	4Q 2017
Hallera - Etap I oraz Etap II *)	280	14 000	2Q 2016	4Q 2017
RAZEM	2 856	153 701	-	-

Źródło: Spółka

*) Projekt Joint-Venture.

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

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa była zaangażowana w realizację projektów deweloperskich 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 2015 roku Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 480 375 tys. PLN, zaś za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 409 325 tys. PLN. Powyższe przychody zostały zrealizowane z tytułu sprzedaży mieszkań popularnych, mieszkań o podwyższonym standardzie, apartamentów, domów jednorodzinnych oraz lokali usługowych.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat liczby lokali, z których Grupa uznała przychody w latach zakończonych 31 grudnia 2015 oraz 31 grudnia 2014 roku w podziale na rodzaje (*):

Liczba rozpoznanych lokali w podziale na rodzaje	Za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	Zmiana (%)
Apartamenty i mieszkania o podwyższonym standardzie	1 343	959	40%
Mieszkania popularne	653	702	(7%)
Domy jednorodzinne	6	0	N/A
Lokale usługowe	43	12	258%
Razem	2 045	1 673	22%

Źródło: Spółka

(*) W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku Grupa zaprezentowała analizę segmentową wyodrębniając podstawowe segmenty operacyjne w oparciu o miasta, w których prowadzi działalność (Warszawa i Gdańsk). Niniejszy podział na rodzaje produktów jest analizą dodatkową 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 2015 roku, z uwagi na wartość zakupionych w tym okresie usług netto, byli:

Nazwa dostawcy	Wartość zakupionych usług w 2015 roku w tys. PLN
FABET Konstrukcje sp. z o.o.	61 249
MAREX Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	59 204
BAUHAUS Sp. z o.o.	17 713
PROCONST Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	15 659
Usługi Transportowo-Budowlane Adam ZŁOMAŃCZUK	11 630
PDG MASKI Auto Parksystemy Sp. z o.o.	11 389
MGB Pompy Instalacje Sp. z o.o.	10 810
PHU APIN Andrzej Pieńkosz	10 357
Przedsiębiorstwo Budowlano-Instalacyjne GRIMSAN Grzegorz Grzymała	8 785
MATBUD Sp. z o.o.	8 631
Razem	215 427

Źródło: Spółka

Wykazane powyżej kwoty stanowią ponad 50% wydatków Grupy na usługi budowlane w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku.

W przypadku gruntów, nie istnieje uzależnienie od jednego dostawcy bądź też od jakiegokolwiek grupy dostawców.

5. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI ORAZ GRUPY ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ORAZ 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 2015 roku

ROBYG S.A.

W dniu 13 lipca 2015 roku spółka ROBYG S.A. podpisała umowę kredytową z Bank Polska Kasa Opieki S.A. ("Bank Pekao"). Kwota kredytu wynosiła 50 000 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 12 lutego 2016 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Zabezpieczenia ustanowione w związku z umową obejmują:

- weksel,
- pełnomocnictwo udzielone przez Spółkę na rzecz Banku Pekao do wszystkich rachunków spółki prowadzonych przez Bank Pekao.

W dniu 23 listopada 2015 roku spółka ROBYG S.A. podpisała umowę kredytową z Getin Noble Bank S.A. Kwota kredytu wynosiła 21 000 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 30 listopada 2016 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Zabezpieczenia udzielone w związku z umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 31 500 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki GW Development Sp. z o.o.,

- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce GW Development Sp. z o.o.

ROBYG SŁONECZNA MORENA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K (POPZEDNIO: ROBYG MORENA SP. Z O.O.)

W dniu 12 lutego 2015 roku spółka ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k podpisała umowę kredytową z Bank Zachodni WBK S.A. Łączna kwota kredytu wynosiła 37 000 tys. PLN. Kwota 12 427 tys. PLN została udzielona na okres do dnia 31 grudnia 2017 roku, a kwota 24 573 tys. została udzielona na okres do dnia 30 czerwca 2018 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Istotne zabezpieczenia ustanowione w związku z umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 55 500 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do wysokości 48 520 tys. PLN.

W dniu 15 października 2015 roku spółka ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k (poprzednio: Robyg Morena Sp. z o.o.) podpisała umowę kredytową z Bank Zachodni WBK S.A. Kwota kredytu wynosiła 20 000 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 31 grudnia 2018 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Istotne zabezpieczenia ustanowione w związku z umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 30 000 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.,
- zastawy rejestrowe na czterech rachunkach spółki ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz na jej należnościach z indywidualnych rachunków powierniczych do kwoty 30 000 tys. PLN każdy.

ROBYG MOKOTÓW INVESTMENT SP. Z O.O.

W dniu 26 sierpnia 2015 roku spółka ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z mBank S.A. Łączna kwota kredytów wynosiła 56 100 tys. PLN i składała się z kredytu inwestycyjnego w kwocie 41 100 tys. PLN oraz kredytu odnawialnego w kwocie 15 000 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 31 grudnia 2019 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Istotne zabezpieczenia ustanowione w związku z umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 128 148 tys. PLN ustanowioną na gruncie gdzie będzie realizowany projekt "Green Mokotów",
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. posiadanych przez Spółkę.

W dniu 23 grudnia 2015 roku ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z mBank S.A. W wyniku reorganizacji projektu, kwota kredytu została zmniejszona do 12 741 tys. zł a maksymalna kwota zabezpieczenia z tytułu hipoteki została zmniejszona do 41 611 tys. zł.

ROBYG KAMERALNA SP. Z O.O.

W dniu 23 października 2015 roku spółka ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bank Zachodni WBK S.A. Kwota kredytu wynosiła 15 000 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 30 czerwca 2019 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Istotne zabezpieczenia ustanowione w związku z umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 22 500 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Kameralna Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Kameralna Sp. z o.o.,
- zastawy rejestrowe na czterech rachunkach spółki ROBYG Kameralna Sp. z o.o. oraz na jej należnościach z indywidualnych rachunków powierniczych do kwoty 22 500 tys. PLN każdy.

ROBYG PRAGA INVESTMENT II SP. Z O.O.

W dniu 2 grudnia 2015 roku spółka ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bank Polska Kasa Opieki S.A. ("Bank Pekao"). Kwota kredytu wynosiła 31 320 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 10 grudnia 2018 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Istotne zabezpieczenia ustanowione w związku z umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 46 980 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o..

5.2. Zaciągnięcia i spłaty kredytów bankowych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku:

Bank kredytujący	Kredytobiorca	Zaciągnięcia (tys. PLN)	Spłaty (tys. PLN)
Bank Pekao S.A.	ROBYG S.A.	40 459	40 459
Getin Noble Bank S.A.	ROBYG S.A.	19 578	-
Bank Zachodni WBK S.A.	ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	4 298	7 000
BRE Bank S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	29 311	29 311
Bank Millennium S.A.	ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	-	7 000
Bank Zachodni WBK S.A.	ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k.	42 761	26 279
Bank Pekao S.A.	ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.	31 320	-
PKO BP S.A.	ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	57 727	74 819
Razem		225 454	184 868

Źródło: Spółka

5.3. Wykupy i emisje nowych obligacji, które miały miejsce w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku

Informacje dotyczące emisji i wykupu nowych obligacji przez Spółkę zostały opisane w Nocie 24.2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

5.4. Opis wykorzystania wpływów z emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem

W 2015 roku Spółka wyemitowała obligacje na okaziciela serii M, N, O i P o łącznej wartości 170 000 tys. PLN w trybie oferty prywatnej. Środki z emisji obligacji zostały przeznaczone głównie na zakup gruntów położonych w Warszawie i Gdańsku oraz na finansowanie działalności operacyjnej Grupy.

5.5. Informacje o otrzymanych i spłaconych przez Spółkę i Grupę pożyczkach od jednostek powiązanych oraz niepowiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku Spółka nie otrzymała i nie spłacała pożyczek od podmiotów powiązanych i niepowiązanych.

Poniższa tabela przedstawia listę pożyczek otrzymanych przez Grupę od podmiotów powiązanych i niepowiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki lub transzy w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa (*)
BARIUM Sp. z o.o. S.K.A.	NCRE II INVESTMENTS LIMITED	2015-09-08	2018-12-31	20 000	PLN	WIBOR 6M + 4 p.p
BARIUM Sp. z o.o. S.K.A.	NCRE II INVESTMENTS LIMITED	2015-10-21	2018-12-31	2 150	PLN	WIBOR 6M + 4 p.p
Razem:				22 150		

Źródło: Spółka

Poniższa tabela przedstawia listę weksli wyemitowanych przez Grupę do podmiotów powiązanych i niepowiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku:

Emitent	Remitent	Data emisji	Termin spłaty	Kwota w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	2015-05-26	2016-05-20	3 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4.1 p.p
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	2015-05-27	2016-05-20	1 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4.1 p.p
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	2015-06-12	2016-06-05	2 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4.1 p.p
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	2015-07-29	2016-07-22	8 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4.1 p.p
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	2015-10-23	2016-10-17	8 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4.1 p.p
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	2015-10-30	2016-10-17	2 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4.1 p.p
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Young City Sp. z o.o.	2015-05-27	2016-05-21	1 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4.1 p.p
Razem:				25 000		

Źródło: Spółka

Poniższa tabela przedstawia listę pożyczek i weksli spłaconych przez Grupę do podmiotów powiązanych i niepowiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku:

Pożyczkobiorca / Emitent	Pożyczkodawca / Remitent	Waluta	Kwota spłaty (w tys. PLN)
Jagodno Estates Sp. z o.o.	LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L.	PLN	10 000
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	10 000
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L.	PLN	500
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	500
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Young City Sp. z o.o.	PLN	1 000
Razem			22 000

Źródło: Spółka

5.6. Informacje o udzielonych przez Spółkę i Grupę pożyczkach do jednostek powiązanych oraz niepowiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku

Poniższa tabela przedstawia listę pożyczek udzielonych jednostkom zależnym przez Spółkę w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku:

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki lub transzy w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa (*)
Buforowa Sp. z o.o.	2015-02-02	2017-12-31	1 100	PLN	WIBOR 6M + marża
Buforowa Sp. z o.o.	2015-07-27	2016-06-30	500	PLN	WIBOR 6M + marża
Buforowa Sp. z o.o.	2015-09-18	2015-11-30	90 000	PLN	WIBOR 1M + marża
Jagodno Estates Sp. z o.o.	2015-03-24	2019-12-31	20 000	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 Qube Sp. z o.o.	2015-02-04	2017-12-31	10	PLN	WIBOR 6M + marża

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki lub transzy w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa (*)
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-03-04	2015-12-31	5 510	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-12-07	2016-12-31	516	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	2015-01-20	2016-12-31	8 160	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	2015-01-20	2019-12-31	20 955	EUR	EURIBOR 6M + marża
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	2015-01-07	2016-12-31	150	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	2015-08-28	2016-06-30	600	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	2015-08-13	2018-06-30	2 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	2015-03-24	2019-12-31	930	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	2015-02-04	2017-12-31	1 500	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	2015-08-10	2018-06-30	6 632	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	2015-10-01	2018-09-30	2 710	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	2015-12-18	2016-12-31	51	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	2015-09-15	2016-09-30	2	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	2015-03-10	2016-12-31	7 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	2015-02-02	2016-12-31	5 900	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	2015-08-13	2016-06-30	3 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	2015-10-01	2016-09-30	14 175	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	2015-10-12	2016-09-30	9 472	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	2015-10-01	2016-09-30	3 104	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	2015-01-13	2015-12-31	1 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k	2015-09-28	2018-12-31	62 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k	2015-09-28	2016-09-30	2 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k	2015-09-15	2016-09-30	15	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.	2015-10-29	2016-09-30	50 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.	2015-10-29	2018-12-31	17 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Property Sp. z o.o.	2015-07-03	2016-06-30	438	PLN	WIBOR 6M + marża
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-03-12	2015-12-31	233	PLN	WIBOR 6M + marża
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-08-25	2016-06-30	1 000	PLN	WIBOR 6M + marża
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-09-01	2016-06-30	1 428	PLN	WIBOR 6M + marża
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-09-07	2016-09-30	2 254	PLN	WIBOR 6M + marża
Selenium Sp. z o.o.	2015-02-04	2017-12-31	10	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.	2015-02-04	2017-12-31	10	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.	2015-06-06	2018-12-31	8 000	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.	2015-09-22	2016-09-30	1 000	PLN	WIBOR 6M + marża

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki lub transzy w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa (*)
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.	2015-02-04	2017-12-31	10	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	2015-02-04	2017-12-31	10	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	2015-08-27	2016-06-30	50	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	2015-09-11	2018-06-30	9 200	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	2015-10-07	2016-09-30	50 000	PLN	WIBOR 6M + marża
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	2015-10-07	2018-12-31	17 000	PLN	WIBOR 6M + marża
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	2015-03-24	2016-12-31	7 832	PLN	WIBOR 6M + marża
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	2015-11-30	2016-12-31	472	PLN	WIBOR 6M + marża
GW Development Sp. z o.o.	2015-06-02	2018-12-31	26 000	PLN	WIBOR 6M + marża
GW Development Sp. z o.o.	2015-06-26	2016-12-31	626	PLN	WIBOR 6M + marża
GW Development Sp. z o.o.	2015-09-07	2018-06-30	500	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG I Sp. z o.o.	2015-07-23	2018-06-30	9 225	PLN	WIBOR 6M + marża
Razem			471 290		

Źródło: Spółka

(*) Marża waha się od 2,95% do 4,15%.

Poniższa tabela przedstawia listę pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym i niepowiązanym przez Grupę w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku:

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data uruchomienia pożyczki lub transzy	Termin spłaty	Kwota pożyczki i lub transzy w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa (*)
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	2015-12-08	2016-12-31	50	PLN	WIBOR 6M + marża
Królewski Park Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	2015-10-01	2016-09-30	5 327	PLN	WIBOR 6M + marża
Królewski Park Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-10-01	2016-09-30	2 986	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-12-18	2016-12-31	1 000	PLN	WIBOR 6M + marża
MK Development Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-10-19	2016-09-30	50	PLN	WIBOR 6M + marża
MK Development Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-12-21	2018-12-31	19 976	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-05-21	2016-06-30	5 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-06-09	2016-06-30	2 000	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	2015-01-13	2016-06-30	500	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	2015-02-04	2016-06-30	500	PLN	WIBOR 6M + marża

ROBYG Young City Sp. z o.o.	ROBYG S.A.	2015-12-31	2016-12-31	19	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Young City Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-09-30	2016-09-30	5 631	PLN	WIBOR 6M + marża
NCRE Investments Limited	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-07-27	2016-06-30	3 920	PLN	WIBOR 6M + marża
NCRE Investments Limited	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-09-07	2016-09-30	2 254	PLN	WIBOR 6M + marża
NCRE Investments Limited	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-10-05	2016-09-30	3 920	PLN	WIBOR 6M + marża
NCRE Investments Limited	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-10-29	2016-09-30	980	PLN	WIBOR 6M + marża
EdR Real Estate	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-12-02	2016-09-30	7 500	PLN	WIBOR 6M + marża
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	2015-07-23	2016-06-30	500	PLN	WIBOR 6M + marża
Razem:				62 113		

Źródło: Spółka

(*) Marża waha się od 2,95% do 4%.

Poniższa tabela przedstawia listę weksli nabytych przez Grupę od podmiotów powiązanych i niepowiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku:

Emitent	Remitent	Data emisji	Termin spłaty	Kwota w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa
Królewski Park Sp. z o.o.	ROBYG Morenova Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: Buforowa Sp. z o.o.)	2015-09-25	2016-09-15	2 682	PLN	WIBOR 1Y+ 5.11 p.p
Królewski Park Sp. z o.o.	ROBYG Morenova Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: Buforowa Sp. z o.o.)	2015-09-29	2016-09-15	5 628	PLN	WIBOR 1Y+ 5.11 p.p
Razem:				8 310		

Źródło: Spółka

5.7. Informacje o wypowiedzianych umowach pożyczek od jednostek powiązanych w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku

Spółka ani żadna z jednostek należących do Grupy nie wypowiedziała żadnej z istniejących w 2015 roku umów pożyczek od jednostek powiązanych.

5.8. Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku

PORĘCZENIA UDZIELONE

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku poręczenia oraz gwarancje udzielone przez Spółkę na rzecz jej jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych w związku z otrzymanymi przez te jednostki kredytami bankowymi były następujące:

Jednostka powiązana	Bank finansujący	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Wola Park Residence"	10 000	2015-02-09	2017-03-31
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Wola Park Residence"	7 600	2015-02-09	2017-03-31
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy kredytu inwestycyjnego finansującego projekt Kameralna (etap 8)	24 000	2015-10-23	2022-06-30
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k. (poprzednio: ROBYG Morena Sp. z o.o.)	Bank Zachodni WBK S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy kredytu inwestycyjnego finansującego projekt Słoneczna Morena (XV etap S4-S5)	24 000	2015-10-15	2021-12-31

Jednostka powiązana	Bank finansujący	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k. (poprzednio: ROBYG Morena Sp. z o.o.)	Bank Zachodni WBK S.A.	poręczenie zobowiązań wynikających z kredytu na nabycie gruntu	19 888	2015-02-12	2021-06-30
ROBYG Construction Sp. z o.o.	mBank S.A.	poręczenie zobowiązań wynikających z kredytu odnawialnego	10 000	2012-04-05	2016-09-30
Robyg Praga Investment II Sp. z o.o.	PEKAO S.A.	poręczenie zobowiązań wynikających z kredytu na nabycie gruntu	37 584	2015-12-14	2021-12-10
Razem	-	-	133 072	-	-

Źródło: Spółka

Ponadto, w związku z kredytami udzielonymi przez banki jednostkom zależnym i wspólnym przedsięwzięciom Spółka zawarła następujące umowy w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku,:

- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązująca Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 10 000 tys. PLN spółce ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.
- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązująca Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 10 000 tys. PLN spółce ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.
- umowa warunkowa zobowiązująca Spółkę do nabycia praw i obowiązków spółki Robyg Business Park Sp. z o.o. wynikających z umowy leasingu zawartej z Millennium Leasing (przeniesienie praw i obowiązków w razie rozwiązania umowy, w tym praw i obowiązków wynikających z zobowiązań do nabycia własności po zakończeniu umowy leasingu).

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

% Podstawy Wynagrodzenia	Okres Poręczenia
0,50%	Nie dłużej niż 1 rok
0,75%	Ponad 1 rok lecz nie dłużej niż 2 lata
0,95%	Ponad 2 lata lecz nie dłużej niż 3 lata
1,20%	Ponad 3 lata lecz nie dłużej niż 4 lata
1,50%	Ponad 4 lata lecz nie dłużej niż 5 lat
2,00%	Ponad 5 lat lecz nie dłużej niż 6 lat
2,50%	Ponad 6 lat lecz nie dłużej niż 7 lat
3,00%	Ponad 7 lat lecz nie dłużej niż 8 lat
3,50%	Ponad 8 lat lecz nie dłużej niż 9 lat
4,00%	Ponad 9 lat

Źródło: Spółka

Łączna kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanawiania zabezpieczeń spłat kredytów, w szczególności z tytułu udzielania poręczeń podmiotom powiązanim ze Spółką, należna i zafakturowana w okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku wyniosła 452 tys. PLN (za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2014 roku: 747 tys. PLN).

Dodatkowo, Spółka oraz jej jednostka zależna - ROBYG Construction Sp. z o.o. są 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 2015 roku:

Poręczyciel	Kontrahent	Przedmiot poręczenia	Do kwoty	Z dnia	Do dnia
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	500	01-07-2015	31-03-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	500	01-07-2015	31-03-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 000	08-07-2015	31-03-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 000	20-08-2015	31-08-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	600	15-09-2015	30-06-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 200	20-08-2015	31-08-2016
Robyg Construction sp. z o.o.	Stal Service Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	700	08-07-2015	31-03-2016
Robyg Construction sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	820	15-07-2015	31-01-2016
Robyg Construction sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	980	15-06-2015	31-01-2016
Razem			7 300		

Źródło: Spółka

PORĘCZENIA OTRZYMANE

Poniższa tabela przedstawia zestawienie gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń otrzymanych przez spółki z Grupy od kontrahentów na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Spółka	Kontrahent	Rodzaj	Waluta	Wartość (w tys.)
Robyg Business Park Sp. z o.o.	Alma Market S.A.	Gwarancja bankowa	PLN	552
Robyg Business Park Sp. z o.o.	ZDROFIT Sp z o.o. s.k.	Gwarancja bankowa	PLN	400
Robyg Construction Sp. z o.o.	„Marex Budownictwo” Sp. z o.o.	Weksel	PLN	55
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. s.k.	Weksel	PLN	455
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. s.k.	Gwarancja bankowa	PLN	41
Robyg Construction Sp. z o.o.	Bracia Bertrand Sp. z o.o. s.k.	Gwarancja należytego wykonania umowy	PLN	15
Robyg Construction Sp. z o.o.	Fabet - Konstrukcje Sp. z o.o.	Weksel	PLN	708
Robyg Construction Sp. z o.o.	INŻYNIER Sp. z o.o.	Gwarancja ubezpieczeniowa	PLN	54
Robyg Construction Sp. z o.o.	Marex Budownictwo Sp. z o.o.	Weksel	PLN	700
Robyg Construction Sp. z o.o.	Otto Wohr GmbH	Gwarancja bankowa	EUR	725
Robyg Construction Sp. z o.o.	Proconst Andrzej Brymas	Weksel	PLN	156
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	EUR	345
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Gwarancja bankowa	PLN	8
Robyg Construction Sp. z o.o.	Schindler Polska Sp. z o.o.	Weksel	EUR	4
Robyg Construction Sp. z o.o.	Technobud sp. z o.o.	Weksel	PLN	280
Robyg Construction Sp. z o.o.	Zakład Instalacji Sanitarnych i Budowlanych Roman Barej	Weksel	PLN	281
Robyg Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	Przedszkole Niepubliczne “Krasnoludki”	Gwarancja bankowa	EUR	23
RAZEM			PLN	3 705
RAZEM			EUR	1 097

Źródło: Spółka

5.9. Pozostałe istotne zdarzenia

NABYCIE/ SPRZEDAŻ GRUNTÓW I PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

W dniu 4 lutego 2015 roku, spółki zależne od Spółki zawarły przedwstępne umowy nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Gdańsku o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,5 ha. Łączna cena nabycia netto została ustalona na 12 500 tys. PLN i zapłacono zaliczki w kwocie 7 000 tys. PLN. W dniu 20 sierpnia 2015 roku, jedna ze spółek zależnych zawarła ostateczną umowę nabycia jednej z działek o powierzchni około 0,8 ha za cenę netto 7 000 tys. PLN, co rozliczyło wpłaconą przez nią zaliczkę w wysokości 5 900 tys. PLN. W sierpniu 2015 druga spółka zależna od Spółki zapłaciła dodatkową zaliczkę w wysokości 3 400 tys. PLN, i na dzień 31 grudnia 2015 roku saldo zaliczek wpłaconych na poczet tej transakcji, wyniosło 4 500 tys. PLN.

W dniu 2 czerwca 2015 roku, spółka zależna od Spółki nabyła grunt zlokalizowany w Gdańsku (dzielnica Piecki-Migowo) o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,66 ha. Cena nabycia netto wyniosła 12 900 tys. PLN.

W dniu 22 czerwca 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Bemowo) o łącznej powierzchni wynoszącej około 3,5 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 27 329 tys. PLN.

W dniu 19 sierpnia 2015 roku, w wyniku podpisanych umów, spółka zależna od Spółki, podpisała ostateczną umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Bemowo) o łącznej powierzchni wynoszącej około 2,2 ha. Cena nabycia netto wynosiła 19 976 tys. PLN.

W dniu 27 lipca 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia prawa wieczystego użytkowania działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Ursus) o łącznej powierzchni wynoszącej około 5,3 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 30 500 tys. PLN. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarządu, jednostka zależna od Spółki zapłaciła łącznie 9 225 tys. PLN (brutto) zaliczki na poczet transakcji. Zaliczka ta została wpłacona do depozytu notarialnego i została wypłacona sprzedającemu po ustanowieniu hipoteki na tych działkach.

W dniu 8 października 2015 roku, spółka zależna od Spółki nabyła działkę gruntu zlokalizowaną w Warszawie (dzielnica Wilanów) o łącznej powierzchni wynoszącej około 3,44 ha. Cena nabycia netto wynosiła 52 200 tys. PLN.

W dniu 19 października 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępne warunkowe umowy dotyczące nabycia prawa wieczystego użytkowania działek gruntu zlokalizowanych w Gdańsku (dzielnica Wrzeszcz) o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,67 ha. Łączna cena nabycia netto została ustalona na 21 000 tys. PLN. W dniu 3 listopada 2015 roku, jedna z umów o wartości 7 320 tys. PLN została sfinalizowana.

W dniu 10 grudnia 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia prawa wieczystego użytkowania działek gruntu zlokalizowanych w Gdańsku o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,8 ha. Podpisanie umowy dotyczącej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego powyższego gruntu nie nastąpiło do dnia 31 grudnia 2015. Łączna cena nabycia gruntu wynosi 22 500 tys. PLN netto.

W dniu 22 grudnia 2015 r. ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o., w której Spółka posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym, zawarła umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, dzielnica Praga Południe, o łącznej powierzchni wynoszącej 0,5035 hektara za łączną cenę nabycia netto wynoszącą 9 850 tys. PLN.

POZOSTAŁE UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI I GRUPY

Poza umowami związanymi z transakcjami opisanymi w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności ROBYG S.A., i Grupy ROBYG S.A. w okresie zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka i Grupa nie zawarły innych umów znaczących z punktu widzenia działalności gospodarczej Spółki oraz Grupy.

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

WYPŁATA DYWIDENDY ZA LATA 2012-2014 ORAZ PROPOZYCJA WYPŁATY DYWIDENDY ZA 2015 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 24 kwietnia 2015 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2014 rok w wysokości 28 940 tys. PLN (0,11 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 4 maja 2015 roku zaś dywidenda została wypłacona 19 maja 2015 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.

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 2015 Zarząd ROBYG S.A. proponuje wypłacenie dywidend w wysokości 0,20 PLN na akcję.

WYPŁATA DYWIDENDY DLA AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Grupa wypłaciła dywidendę dla akcjonariuszy niekontrolujących w wysokości 3 750 tys. PLN (5 000 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku).

DYWIDENDY, ZALICZKI Z TYTUŁU DYWIDENDY ORAZ ZALICZKI Z TYTUŁU UDZIAŁU W ZYSKACH OTRZYMANE PRZEZ SPÓŁKĘ W OKRESIE 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 31 GRUDNIA 2015 R.

Dywidendy oraz zaliczki z tytułu dywidendy otrzymane w roku zakończonym 31 grudnia 2015 składały się z następujących kwot:

- 14 060 tys. PLN dywidendy oraz zaliczki z tytułu dywidendy zadeklarowane przez spółkę zależną Spółki - ROBYG Construction Sp. z o.o.;
- 11 475 tys. PLN zadeklarowane przez spółkę współkontrolowaną – ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.;
- 14 700 tys. PLN dywidendy oraz zaliczki z tytułu dywidendy zadeklarowane przez spółkę zależną od Spółki – ROBYG City Apartments Sp. z o.o.;
- 10 750 tys. PLN zaliczki z tytułu dywidendy zadeklarowane przez spółkę zależną od Spółki – ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka nie otrzymała zaliczek z tytułu udziału w zyskach od swoich jednostek powiązanych.

TRANSAKCJE ZMIANY STÓP PROCENTOWYCH (SWAP)

W 2014 roku, Spółka zawarła transakcję zamiany stóp procentowych („SWAP”) z mBank S.A. na podstawie której spłaty odsetek liczonych według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M zostaną zamienione na spłaty odsetek liczonych według 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 2014 roku, Spółka zawarła kolejną transakcję SWAP z mBank S.A. na podstawie której spłaty odsetek liczonych według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M zostaną zamienione na spłaty odsetek liczonych według 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 transakcje zabezpieczające spełniają kryteria rachunkowości zabezpieczeń, wynik z ich wyceny (po odliczeniu podatku) został rozpoznany bezpośrednio w pozostałych całkowitych dochodach Grupy w związku z rozpoznaniem zobowiązania.

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

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku ani Spółka ani żadna ze spółek Grupy nie zawierała transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

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

Informacje o postępowaniach toczących się obecnie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zostały opisane w Nocie 25 i 27.2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

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 2015 roku około 33,5 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 6,3 mln PLN. Dodatkowo, Grupa utworzyła rezerwy w wysokości 2,8 mln PLN w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, nie objęte sporami sądowymi.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku ani w Grupie ani w żadnej z jej jednostek zależnych nie występowały postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowiłaby pojedynczo co najmniej 10% kapitałów własnych ROBYG S.A.

5.12. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki oraz Grupy

W okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku nie zaszły żadne istotne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki oraz Grupy.

6. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI I GRUPY W OKRESIE 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU

SYTUACJA FINANSOWA GRUPY

6.1. Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	
Przychody ze sprzedaży	480 375	409 325	17,4%
Koszt własny sprzedaży	(403 358)	(336 335)	19,9%
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	30 554	26 354	15,9%
Koszty marketingu i sprzedaży	(16 262)	(13 780)	18,0%
Koszty ogólnego zarządu	(28 014)	(25 364)	10,4%
Zysk operacyjny	59 046	60 460	(2,3%)
Zysk netto	81 564	46 527	75,3%
Zysk ekonomiczny netto	106 646	77 830	37,0%
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	0,30	0,17	76,5%

Źródło: Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku

6.2. Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	(w tys. PLN)		Zmiana
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	
Aktywa razem	1 478 617	1 141 208	29,6%
Aktywa trwałe, w tym:	373 813	306 013	22,2%
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	67 020	121 550	(44,9%)
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	50 072	52 809	(5,2%)
Grunty przeznaczone pod zabudowę	121 737	57 921	110,2%
Aktywa obrotowe, w tym:	1 104 804	835 195	32,3%
Zapasy	594 697	522 596	13,8%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	120 496	63 952	88,4%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	386 661	243 819	58,6%
Pasywa razem	1 478 617	1 141 208	29,6%
Kapitał zakładowy	26 309	26 209	0,4%
Kapitał własny	524 174	476 795	9,9%
Zobowiązania razem	954 443	664 413	43,7%
Zobowiązania długoterminowe	498 279	339 488	46,8%
Zobowiązania krótkoterminowe	456 164	324 925	40,4%

Źródło: Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku

SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI

6.3. Wybrane dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	90 836	76 058	19,4%
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	(43 285)	(39 676)	9,1%
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej	47 551	36 382	30,7%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(7 293)	(6 618)	10,2%
Zysk przed opodatkowaniem	42 205	26 600	58,7%
Zysk netto	49 192	30 683	60,3%

Źródło: Sprawozdanie Finansowe Spółki ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku

6.4. Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej

	(w tys. PLN)		Zmiana
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	
Aktywa razem	968 882	857 427	13,0%
Aktywa trwałe, w tym:	680 723	558 280	21,9%
Aktywa finansowe	678 356	556 048	22,0%
Aktywa obrotowe, w tym:	288 159	299 147	(3,7%)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27 310	25 413	7,5%
Aktywa finansowe	147 634	147 842	(0,1%)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	112 876	125 481	(10,0%)
Kapitał razem, w tym:	565 692	545 313	3,7%
Kapitał zakładowy	26 309	26 209	0,4%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	472 805	472 805	0,0%
Zyski zatrzymane	59 556	40 505	47,0%
Zobowiązania razem	403 190	312 114	29,2%
Zobowiązania długoterminowe	291 342	252 449	15,4%
Zobowiązania krótkoterminowe	111 848	59 665	87,5%

Źródło: Sprawozdanie Finansowe Spółki ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku

6.5. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w jednostkowym i skonsolidowanym raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami na 2015 rok

Zarówno Grupa jak i Spółka – podmiot dominujący, nie publikowały prognoz skonsolidowanych wyników finansowych na 2015 rok.

6.6. Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki i Grupy

Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki i Grupy w 2015 roku, w związku z projektami deweloperskimi koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania dla realizowanych projektów, jak również na utrzymywaniu bezpiecznych wskaźników finansowych na wszystkich poziomach jej działalności. W ramach podjętych działań, Spółka i Grupa nie tylko pozyskały nowe kredyty bankowe na realizację przyszłych projektów, bądź uruchomienie nowych etapów projektów już realizowanych, ale również pozyskały znaczące środki finansowe z emisji obligacji na okaziciela serii od M do P z przeznaczeniem na nabycie nowych gruntów oraz na finansowanie działalności operacyjnej Grupy.

Zarząd na bieżąco analizuje istniejącą i planuje przyszłą, optymalną strukturę finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wyników finansowych oraz utrzymania zadowalającego poziomu wskaźników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Spółce i Grupie płynności i bezpieczeństwa finansowego. W wyniku rozpoczęcia uznawania przychodów aż z dwudziestu etapów projektów w 2015 roku Grupa wygenerowała dodatni wynik finansowy na każdym poziomie sprawozdania z całkowitych dochodów. W całym roku 2015 Grupa utrzymywała bardzo wysokie tempo przedsprzedaży w realizowanych przez siebie projektach i udało jej się poprawić wolumen osiągnięty w 2014 roku sprzedając w 2015 roku 2 333 lokali i zapewniając sobie bardzo dobrą pozycję odnośnie oczekiwanych wpływów od klientów w 2016 roku.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa ROBYG S.A. i Grupy ROBYG S.A. na koniec 2015 roku cechowała się stabilnością i bezpieczeństwem finansowym dając solidne fundamenty do startu w 2016 rok. Wynikało to z osiągniętej przez Spółkę i Grupę ugruntowanej pozycji na rynku mieszkaniowym oraz zebrania odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich, jak również sprzedaży i finansowania tych projektów.

WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY

Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami rentowności, płynności oraz zadłużenia.

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	
Wskaźniki rentowności			
Rentowność zysku operacyjnego <i>zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży</i>	12,29%	14,77%	(16,8%)
Rentowność netto <i>zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	16,98%	11,37%	49,4%
Rentowność ekonomiczna netto <i>Zysk ekonomiczny netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	22,20%	19,01%	16,8%
Rentowność kapitału własnego (ROE) <i>zysk netto / kapitał własny</i>	15,56%	9,76%	59,5%

Zródło: Spółka

Rentowność działalności Grupy w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku (zarówno w przypadku wyników raportowanych jak i ekonomicznych), jest to łączny wynik rozpoznania nowych, rentownych etapów projektów deweloperskich w skonsolidowanych wynikach za 2015 rok (Grupa kontynuowała rozpoznawanie zysków ze swoich wspólnych przedsięwzięć, ze średnim wskaźnikiem rentowności brutto na poziomie 31% w analizowanym okresie) oraz tego, że Grupa stopniowo kończy rozpoznawanie projektów, na które niepieniężne korekty konsolidacyjne miały największy wpływ (projekt City Apartments). Pozytywny wpływ na marże osiągnięte w 2015 roku miała także reorganizacja Grupy w 2015 roku, która spowodowała znaczącą poprawę wskaźników rentowności netto i rentowności kapitału własnego w 2015 roku w porównaniu do poprzedniego okresu. Pozytywny wpływ wyżej wymienionych czynników został częściowo skompensowany wzrostem kosztów sprzedaży, marketingowych i administracyjnych, o 13% w porównaniu z rokiem 2014, (w wyniku znaczącego zwiększenia skali działalności Grupy) co wpłynęło na zmniejszenie rentowności zysku operacyjnego w 2015 roku w porównaniu z 2014 rokiem.

	(w tys. PLN)		Zmiana
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	
Wskaźniki dźwigni			
Wskaźnik kapitałowy <i>kapitał własny / aktywa razem</i>	35,5%	41,8%	(15,1%)
Dług netto do EBIT <i>dług netto (*) / zysk operacyjny</i>	2,66	1,90	(40,0%)
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>dług netto (*) / kapitał własny</i>	0,30	0,24	25,0%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,42	2,57	(5,8%)
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,12	0,96	16,7%
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,76	0,57	33,3%

Zródło: Spółka

(*) dług netto = oprocentowane kredyty i pożyczki – wewnątrzgrupowe pożyczki od podmiotów powiązanych (**)- środki pieniężne i ich ekwiwalenty – kwoty znajdujące się na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN

(**) Zgodnie z definicją znajdującą się w warunkach emisji obligacji - oprocentowane pożyczki od podmiotów powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach

Wskaźniki dźwigni Grupy pozostały na stabilnym i bezpiecznym poziomie na dzień 31 grudnia 2015 roku w porównaniu z ich poziomem na dzień 31 grudnia 2014 roku mimo, iż wskaźnik kapitałowy uległ zmniejszeniu w 2015 roku w porównaniu z poprzednim okresem (głównie w wyniku zwiększenia wartości skonsolidowanych aktywów razem). Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto wzrósł w 2015 roku, głównie w wyniku znacząco wyższego poziomu oprocentowanych kredytów i pożyczek na koniec 2015 roku w porównaniu z 2014 rokiem, co zostało jedynie częściowo skompensowane wpływem wzrostu wartości kapitału własnego między 2014 a 2015 rokiem. Wyżej wymienione czynniki wpłynęły także na wzrost wskaźnika długu netto do EBIT w analizowanym okresie.

Wskaźniki płynności dla działalności Grupy (tj. wskaźnik szybki i wskaźnik natychmiastowy) uległy poprawie, co wynikało głównie z poprawy struktury zobowiązań i zastąpienia niektórych zobowiązań krótkoterminowych zobowiązaniami długoterminowymi oraz w wyniku wzrostu salda środków pieniężnych posiadanych przez Grupę na dzień 31 grudnia 2015 roku, głównie z tytułu nowo wyemitowanych obligacji i poprawy w przepływach pieniężnych z działalności operacyjnej Grupy. Wskaźnik bieżący był nieznacznie gorszy niż na dzień 31 grudnia 2014 roku, co

wynikało z faktu, że saldo krótkoterminowych zaliczek otrzymanych od klientów na dzień 31 grudnia 2015 roku było znacznie wyższe niż na dzień 31 grudnia 2014 roku. Na poziom wskaźników płynności także miało wpływ nabycie gruntów w 2015 roku, co doprowadziło do zwiększenia salda zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę w porównaniu z poziomem na koniec 2014 roku.

WSKAŹNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Sytuacja finansowa i majątkowa Spółki scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami rentowności, płynności oraz zadłużenia.

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2014 roku	
Wskaźniki rentowności			
Rentowność zysku operacyjnego			
<i>zysk z działalności operacyjnej / przychody z podstawowej działalności operacyjnej</i>	44,83%	32,47%	38,0%
Rentowność netto			
<i>zysk netto / przychody z podstawowej działalności operacyjnej</i>	54,15%	40,34%	34,2%
Rentowność kapitału własnego (ROE)			
<i>zysk netto / kapitał własny</i>	8,70%	5,63%	54,6%

Źródło: Spółka

	(w tys. PLN)		Zmiana
	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2014 roku	
Wskaźniki dźwigni			
Wskaźnik kapitałowy			
<i>kapitał własny / aktywa razem</i>	58,39%	63,60%	(8,2%)
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto			
<i>(zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki)- środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / kapitały własne</i>	0,50	0,30	66,7%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik bieżący (current ratio)			
<i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,6	5,0	(48,0%)
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio)			
<i>środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,0	2,1	(52,4%)

Źródło: Spółka

Wskaźniki rentowności i rentowności kapitału własnego Spółki za 2015 rok uległy znaczącej poprawie w porównaniu z rokiem poprzednim, głównie w wyniku wzrostu zysku netto o 60,3% .

Wskaźniki dźwigni Spółki pozostały na stabilnym i odpowiednim poziomie w 2015 roku, podobnie jak w 2014 roku. Zmiana w wyżej wymienionych wskaźnikach dźwigni wynikała głównie ze zwiększenia salda zobowiązań odsetkowych spowodowanego emisją nowych obligacji.

Wskaźniki płynności dotyczące działalności Spółki uległy zmniejszeniu na koniec 2015 roku w porównaniu z końcem 2014 roku, głównie w wyniku zwiększenia salda obligacji krótkoterminowych. Mimo to, obecne poziomy wskaźników płynności są nadal bezpieczne i zgodne ze strategią Zarządu Spółki.

6.7. 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 i Spółka posiadają pełną zdolność do finansowania realizowanych obecnie projektów inwestycyjnych oraz do finansowania innej prowadzonej działalności. Grupa i Spółka, realizując projekty deweloperskie, zamierzają 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 oraz wspólnych przedsięwzięć – spółek celowych, dla których finansowanie pozyskiwane jest w postaci kredytów bankowych bądź poprzez emisję dłużnych papierów wartościowych.

7. PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI I GRUPY

Grupa ROBYG w 2015 roku nie tylko zachowała skalę produkcji i kontraktacji z roku 2014, a wręcz znacząco ją zwiększyła odnotowując rekordowe wyniki kontraktacji lokali, odbiorów gotowych lokali, jak również rozpoczęła realizację nowych etapów dotychczas realizowanych projektów zarówno w Warszawie jak i w Gdańsku. Dodatkowo w 2015 roku Grupa uruchomiła trzy kolejne projekty mieszkaniowe *Modern Żoliborz*, *Osiedle Kameralne II* i *Miła Baltica* – rozpoczynając budowę trzech etapów tych projektów. Ponadto, w 2015 roku w Warszawie Grupa uruchomiła kolejne etapy następujących projektów *City Apartments*, *Young City*, *Królewski Park*, *Młody Wilanów* i *Osiedle Królewskie*, zaś w Gdańsku *Lawendowe Wzgórza*, *Albatross Towers* oraz *Słoneczna Morena*.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie uruchomionych etapów w 2015 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Miasto	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XIV	Gdańsk	2Q 2015	3Q 2016
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XV	Gdańsk	4Q 2015	4Q 2016
Słoneczna Morena – etap XV	Gdańsk	2Q 2015	4Q 2016
Albatross Towers - etap V	Gdańsk	1Q 2015	3Q 2016
Osiedle Kameralne II – etap I	Warszawa	3Q 2015	4Q 2016
Young City - etap XI	Warszawa	3Q 2015	4Q 2016
Young City - etap VII	Warszawa	3Q 2015	4Q 2016
Young City - etap VIII	Warszawa	4Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- etap III	Warszawa	2Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- etap IV	Warszawa	3Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- etap V	Warszawa	3Q 2015	4Q 2016
Królewski Park- etap VI	Warszawa	3Q 2015	4Q 2016
Modern Żoliborz - etap I	Warszawa	1Q 2015	2Q 2016
Młody Wilanów - etap II	Warszawa	3Q 2015	4Q 2016
Miła Baltica - etap I	Gdańsk	3Q 2015	4Q 2016

Źródło: Spółka

W 2015 roku Grupa nabyła grunty na potrzeby nowych projektów na warszawskim Wilanowie, Pradze Południe i Bemowie oraz w gdańskich dzielnicach Piecki-Migowo i Wrzeszcz. Grupa podpisała przedwstępne umowy zakupu dodatkowych działek gruntu w warszawskich dzielnicach Bemowo i Ursus oraz gdańskim Wrzeszczu, wzmacniając 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 2015 roku utrzymaniem wysokiego tempa przedsprzedaży lokali we wszystkich projektach Grupy. W 2015 roku Grupa zakontraktowała rekordowe 2 333 lokali i znacznie poprawiła rezultat osiągnięty w 2014 roku na poziomie 2 118 lokali. Dodatkowo o ponad 75% zwiększył się zysk netto w 2015 roku w porównaniu do 2014 roku. Ilość zakontraktowanych mieszkań w 2015 roku pozwala optymistycznie spoglądać na pozycję wyjściową dotyczącą przychodów ze sprzedaży na rok 2016.

Kluczowymi elementami strategii Grupy w roku 2016 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 2 600 rocznie,
- zwiększenie banku ziemi Grupy.

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 WZROSNAĆ

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 perspektywę 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 środków 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.

POSTĘPOWANIA PRZECIWKO GRUPIE MOGĄ ZOSTAĆ ROZSTRZYGNIĘTE NA NIEKORZYŚĆ GRUPY

Spółki Celowe są stronami postępowań dotyczących ustalenia wysokości opłat za użytkowanie wieczyste posiadanych gruntów oraz roszczeń ze strony Wspólnot Mieszkaniowych, klientów oraz podwykonawców. W przypadku niekorzystnego dla Spółki bądź Spółek Celowych zakończenia powyższych postępowań, powstanie obowiązek zapłaty należności z tytułu roszczeń wniesionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe, klientów lub podwykonawców, bądź z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa utworzyła stosowne rezerwy odzwierciedlające jej szacunek ryzyk związanych z aktualnym statusem powyższych postępowań.

ZAPLANOWANA PRZEZ GRUPĘ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ MOŻE NIE ZOSTAĆ OSIĄGNIĘTA

Grupa realizuje swoje projekty w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów. 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 Grupą 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 na stanowiskach 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 osiągane 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 nabywania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim stadium przygotowania pod proces inwestycyjny. Grupa może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i nabywania 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 skutkować dla Grupy zwiększeniem kosztów projektów.

STRUKTURA AKCJONARIATU

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 LBPOL William II S.A.R.L., która była dotychczas spółką dominującą Grupy sprzedała wszystkie posiadane akcje w Spółce. W wyniku zmian w strukturze akcjonariatu, rozproszenie akcjonariatu będzie miało wpływ na skład Rady Nadzorczej, zarówno obecny jak i przyszły, jak również na skuteczność procesów podejmowania decyzji przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy oraz treść podejmowanych uchwał, które będą z kolei zależały od uzyskania większości głosów akcjonariuszy biorących udział w głosowaniu.

W związku ze sprzedażą akcji Spółki przez jej głównego akcjonariusza, Spółka zdecydowała się pozyskać nowego inwestora strategicznego dla Spółki. Istnieje ryzyko, że nowy akcjonariusz lub akcjonariusz większościowy stanie się Znaczącym Akcjonariuszem i będzie miał decydujący wpływ na uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie, w szczególności dotyczące wypłaty dywidendy.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważniło Zarząd Spółki do nabywania akcji własnych Spółki w celu późniejszej odsprzedaży. Nabywanie akcji własnych uznawane jest przez Zarząd Spółki jako jeden z elementów niezbędnych do podjęcia dalszych kroków mających na celu wzmocnienie akcjonariatu Spółki.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM, W KTÓRYM DZIAŁA GRUPA

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 WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% głosów na dzień publikacji niniejszego sprawozdania. Informacje dotyczące struktury akcjonariatu 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.

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
TFI PZU S.A.	28 200 000	10,72%
AVIVA OFE	25 013 983	9,51%
PZU OFE	24 000 000	9,12%
PKO BP Bankowy OFE	22 991 061	8,74%
Oscar Kazanelson wraz z akcjami posiadanymi za pośrednictwem spółki REIDAR Consulting & Management LTD	22 197 810	8,44%
Nationale-Nederlanden OFE	20 943 415	7,96%
AEGON OFE	20 000 000	7,60%
GENERALI OFE	18 900 000	7,18%
Pozostali akcjonariusze	80 845 731	30,73%
Razem	263 092 000	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.

ZMIANY W UMOWACH KREDYTOWYCH

W dniu 17 lutego 2015 roku, spółka ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem Alior Bank S.A. Kwota kredytu wynosiła 50 000 tys. PLN. Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 stycznia 2021 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Zabezpieczenia, które zostały ustanowione w związku z umową to zastaw rejestrowy do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 100 000 tys. PLN na prawach z rejestracji znaków towarowych posiadanych przez ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.

W dniu 14 marca 2016 roku spółka ROBYG S.A. podpisała umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A. Kwota kredytu wynosiła 18 300 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 13 marca 2020 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Zabezpieczenia udzielone w związku z umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 31 110 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG I Sp. z o.o..

SZCZEGÓŁY DOTYCZĄCE SPŁAT I ZACIĄGNIĘĆ KREDYTÓW BANKOWYCH

Poniższa tabela przedstawia zaciągnięte i spłacone kredyty bankowe w okresie od dnia 31 grudnia 2015 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku:

Bank kredytujący	Kredytobiorca	Rodzaj kredytu	Zaciągnięcia (tys. PLN)	Spłaty (tys. PLN)
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy i inwestycyjny	8 574	14 192
BRE Bank S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	2 276	2 276
Getin Noble Bank S.A.	ROBYG S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	6 300	25 878
Bank Zachodni WBK S.A.	ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k.	kredyt rewolwingowy	2 893	6 758
Bank Zachodni WBK S.A.	ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	2 784	3 464
Razem			22 827	52 568

Źródło: Spółka

SZCZEGÓŁY DOTYCZĄCE SPŁAT I ZACIĄGNIĘĆ POŻYCZEK OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH I NIEPOWIĄZANYCH

W okresie od dnia 31 grudnia 2015 roku do dnia niniejszego raportu poniższe kwoty zostały przekazane przez Spółkę do podmiotów zależnych w ramach wcześniej podpisanych lub nowo zawartych umów pożyczek:

Pożyczkobiorca	Łączna kwota udzielonych pożyczek (w tys. PLN)
GW Development Sp. z o.o.	5 884
Razem	5 884

Źródło: Spółka

W okresie od dnia 31 grudnia 2015 roku do daty niniejszego raportu, poniższe kwoty zostały spłacone Spółce przez podmioty zależne w ramach wcześniej podpisanych lub nowo zawartych umów pożyczek :

Pożyczkobiorca	Łączna kwota spłaconych pożyczek (w tys. PLN)
ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.	31 320
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k	18 000
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	10 000
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o. Sp. k.	1 000
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	1 000
ROBYG Park Sp. z o.o.	300
ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	465
Razem	62 085

Źródło: Spółka

W okresie od dnia 31 grudnia 2015 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, Grupa wyemitowała następujące weksle do podmiotów powiązanych i niepowiązanych:

Emitent	Remitent	Data emisji	Termin spłaty	Kwota w tysiącach	Waluta	Nominalna stopa procentowa
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	2016-03-08	2017-03-03	6 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4,1 p.p
BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Young City Sp. z o.o.	2016-01-26	2016-05-20	5 000	PLN	WIBOR 1Y+ 4,1 p.p
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ROBYG Young City Sp. z o.o.	2016-01-26	2017-01-19	12 500	PLN	WIBOR 1Y+ 4,1 p.p
Razem				23 500		

Źródło: Spółka

W okresie od dnia 31 grudnia 2015 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania poniższe kwoty zostały udzielone przez Grupę do podmiotów powiązanych i niepowiązanych w ramach wcześniej podpisanych lub nowozawartych umów pożyczek:

Pożyczkobiorca	Łączna kwota udzielonych pożyczek (w tys. PLN)
MK Development Sp. z o.o.	6 845
ROBYG Young City Sp. z o.o.	3 000
NCRE Investments Limited	9 065
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	500
Razem	19 410

Źródło: Spółka

W okresie od dnia 31 grudnia 2015 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu, poniższe kwoty zostały spłacone Grupie przez podmioty powiązane i niepowiązane w ramach wcześniej podpisanych lub nowozawartych umów pożyczek:

Pożyczkobiorca	Łączna kwota spłaconych pożyczek (w tys. PLN)
ROBYG Young City Sp. z o.o.	2 500
Razem	2 500

Źródło: Spółka

POZOSTAŁE ISTOTNE ZDARZENIA, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE W SPÓŁCE I GRUPIE OD DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU DO DNIA ZATWIERDZENIA NINIEJSZEGO SPRAWOZDANIA

W dniu 13 stycznia 2016 roku, Spółka otrzymała decyzję Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wyrażającą zgodę na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Limited wspólnego przedsięwzięcia w ramach spółki ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.

W dniu 25 stycznia 2016 r. spółka zależna od Spółki nabyła prawo użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Gdańsku, o łącznej powierzchni ok. 1,8 hektara. Cena zakupu netto wyniosła 22 500 tys. PLN. (Przedwstępna warunkowa umowa nabycia z dnia 10 października 2015 roku)

W dniu 5 lutego 2016 r. spółka zależna Spółki nabyła prawa użytkowania gruntu zlokalizowanego w Gdańsku (dzielnica Wrzeszcz), o łącznej powierzchni ok. 0,78 hektara. Cena zakupu netto wyniosła 13 680 tys. PLN. (Przedwstępna warunkowa umowa nabycia z dnia 19 października 2015 roku)

W dniu 9 lutego 2016 r. spółka zależna Spółki nabyła działkę zlokalizowaną w Gdańsku, o łącznej powierzchni ok. 0,71 hektara. Cena zakupu netto wyniosła 5 500 tys. PLN. (Przedwstępna warunkowa umowa nabycia z dnia 4 lutego 2015 roku)

W dniu 11 marca 2016 roku, spółka zależna od Spółki zawarła warunkową umowę dotyczącą nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Warszawie (dzielnica Praga Południe) o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,05 ha. Łączna cena nabycia netto została ustalona na 16 000 tys. PLN. Warunkiem zakończenia transakcji jest nie skorzystanie przez Miasto Stołeczne Warszawa z przysługującego mu ustawowego prawa pierwokupu w odniesieniu do ww. gruntu.

W dniu 7 stycznia 2016 roku, Spółka zawarła umowę dotyczącą transakcji SWAP z bankiem mBank S.A. zgodnie z którą, płatności odsetek naliczonych na podstawie zmiennej stopy oprocentowania EURIBOR 1M zostaną zamienione na płatności odsetek naliczonych na podstawie stałej stopy w wysokości 0,0700%. Transakcja SWAP została zawarta na okres od dnia 11 stycznia 2016 roku do dnia 31 stycznia 2020 roku. Kwota bazowa transakcji SWAP wynosi 7 000 tys. EUR.

W dniu 1 marca 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważniło Zarząd Spółki do nabywania w pełni pokrytych akcji zwykłych Spółki w celu ich dalszej odsprzedaży. Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki określa warunki dotyczące nabywania akcji własnych. Nabycie akcji własnych jest postrzegane przez Zarząd Spółki jako jeden z elementów niezbędnych do wzmocnienia struktury akcjonariatu Spółki. Główne warunki są następujące:

- Spółka może nabyć nie więcej niż 26 309 200 akcji,
- cena nabycia akcji nie może być niższa niż 0,10 zł za jedną akcję oraz nie może być wyższa niż 2,20 zł za jedną akcję,
- upoważnienie obejmuje okres 3 lat od dnia podjęcia uchwały,
- łączna cena nabycia akcji, powiększona o koszty ich nabycia, w okresie udzielonego upoważnienia, nie może przekroczyć wysokości kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu przez Spółkę.

W dniu 1 marca 2016 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały dotyczące wyboru Pana Wojciecha Golaka oraz Pana Krzysztofa Gerula na członków Rady Nadzorczej.

Poza opisanymi powyżej wydarzeniami po dniu 31 grudnia 2015 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 2015 roku wyniosła 5 099 tys. PLN (za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku wyniosła 3 932 tys. PLN).

W tabeli poniżej przedstawione zostały informacje na temat wysokości wynagrodzeń należnych w Grupie poszczególnym członkom Zarządu Spółki (również warunkowych lub odroczone) przyznanych w Grupie za usługi wykonane przez te osoby w ramach wszelkich pełnionych przez nie funkcji w latach zakończonych dnia 31 grudnia 2015 roku oraz dnia 31 grudnia 2014 roku.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku:

Imię i nazwisko członka Zarządu	Wynagrodzenie wypłacone i należne od Spółki	Wynagrodzenie wypłacone i należne od innych spółek z Grupy		Razem
		(w tys. PLN)		
Zbigniew Okoński	347	1 028		1 375
Artur Ceglarz	213	1 029		1 242
Eyal Keltsh	212	2 270		2 482
Razem	772	4 327		5 099

Źródło: Spółka

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
		(w tys. PLN)		
Zbigniew Okoński	377	686		1 063
Artur Ceglarz	253	728		981
Eyal Keltsh	62	1 826		1 888
Razem	692	3 240		3 932

Źródło: Spółka

Członkowie Zarządu są uprawnieni do zwrotu kosztów określonych wydatków. Dodatkowo dysponowali oni samochodami i telefonami służbowymi, jak również objęci byli prywatną opieką medyczną.

WYNAGRODZENIE CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI

Łączna wysokość wynagrodzeń należnych członkom Rady Nadzorczej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku wyniosła 4 717 tys. PLN (za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku wyniosła 3 810 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 2015 oraz dnia 31 grudnia 2014 roku.

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku:

Imię i nazwisko członka Rady Nadzorczej	Wynagrodzenie wypłacone i należne od Spółki	Wynagrodzenie wypłacone i należne od innych spółek z Grupy		Razem
		(w tys. PLN)		
Oscar Kazanelson	130	4 196		4 326
Józef Buczyński	43	-		43
Zbigniew Markowski	46	-		46
Jan Czarniecki	47	-		47
Michał Wronowski	47	-		47
Piotr Stark	47	-		47
Krzysztof Kaczmarczyk	56	-		56
Ekas Petra	62	-		62
Genevieve Cheng	43	-		43

Źródło: Spółka

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
Oscar Kazanelson	97	3 519	3 616
Józef Buczyński	82	-	82
Yosef Cimer	30	-	30
Zbigniew Markowski	82	-	82

Źródło: Spółka

Dodatkowo Oscar Kazanelson dysponował samochodem służbowym, telefonem służbowym, jak również objęty był prywatną opieką medyczną.

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 2015 roku. Zestawienie to zostało przygotowane na podstawie zawiadomień otrzymanych przez Spółkę zgodnie z przepisami prawa.

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (*)
Oscar Kazanelson (**)	22 197 810	8,44
Alex Goor (***)	3 700 000	1,41
Artur Ceglarz	300 000	0,11
Total	26 197 810	9,96

(*) 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.

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

W dniu 12 czerwca 2015 roku, Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej nabył 18 500 009 akcji Spółki stanowiących 7,03% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 18 500 009 głosów i 7,03% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.

Dodatkowo, w dniu 12 czerwca 2015 roku, Oscar Kazanelson zawarł z Arturem Ceglarzem, Eyalem Keltsh (członkami Zarządu Spółki) oraz Alexem Goor (Przewodniczącym Rady Nadzorczej ROBYG Construction Sp. z o.o.) osobne listy intencyjne, na mocy których Oscar Kazanelson potwierdził intencję odsprzedania im części nabytych akcji a Artur Ceglarz, Eyal Keltsh i Alex Goor potwierdzili swoje intencje ich nabycia, bezpośrednio lub pośrednio, przy czym Artur Ceglarz wyraził intencję nabycia 200 000 akcji, Eyal Keltsh 300 000 akcji i Alex Goor 3 700 000 akcji, pod warunkiem, że zakup akcji zostanie przeprowadzony na warunkach podobnych do tych, na których Oscar Kazanelson nabył te akcje, a transakcja zostanie zawarta do dnia 15 października 2015 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

W dniu 14 października 2015 roku, Oscar Kazanelson, na podstawie listu intencyjnego zawartego z Arturem Ceglarzem z dnia 12 czerwca 2015 roku, sprzedał Arturowi Ceglarzowi 200 000 akcji Spółki. Ponadto, w dniu 15 października 2015 roku, Oscar Kazanelson zawarł z Eyalem Keltsh oraz z Alexem Goor aneksy do listów intencyjnych, na mocy których termin nabycia akcji Spółki przez Eyala Keltsh oraz Alexa Goor od Oscara Kazanelson został przesunięty do dnia 30 listopada 2015 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

W dniu 27 listopada 2015 roku, Oscar Kazanelson sprzedał spółce zależnej Pana Alexa Goor 1 900 000 akcji Spółki a w dniu 30 listopada 2015 roku Panu Alex Goor 1 800 000 akcji Spółki.

Ponadto, Oscar Kazanelson zawarł z Eyalem Keltsh kolejne aneksy do listu intencyjnego, na mocy których termin nabycia akcji Spółki przez Eyala Keltsh od Oscara Kazanelson został przesunięty do dnia 31 grudnia 2016 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

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 warrandy serii A, B i C na rzecz członków Zarządu i ówczesnego członka Rady Nadzorczej wskazanych w wyżej wymienionej uchwale oraz warrandy 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 warrandy 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 Ceglarzem 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.

MODEL WYNAGRADZANIA KLUCZOWYCH PRACOWNIKÓW SPÓŁKI

Nowy model wynagradzania, mający na celu utrzymanie pozytywnego rozwoju spółek Grupy zarówno w krótkiej jak i długiej perspektywie („Model”) został wprowadzony w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku dla członków Zarządu Spółki oraz niektórych innych kluczowych pracowników Grupy („Kluczowi Pracownicy”) poprzez zmianę istniejących umów lub zawarcie nowych umów z niektórymi spółkami w Grupie.

Model składa się z 3 elementów: (i) komponentu stałego, tj. miesięcznego wynagrodzenia wynikającego z danej umowy; (ii) krótkoterminowego planu motywacyjnego („KPM”); oraz (iii) długoterminowego planu motywacyjnego („DPM”).

KPM oparty jest na różnych celach finansowych oraz na celu uznaniowym, zdefiniowanych przez poszczególne jednostki Grupy, jest uzależniony od zgody Rady Nadzorczej Spółki oraz od rekomendacji komitetu ds. wynagrodzeń w ramach Rady Nadzorczej i jest różny dla poszczególnych Kluczowych Pracowników w zależności od ich roli w Grupie. Wysokość wynagrodzenia w ramach KPM jest ograniczona kwotowo.

DPM oparty jest na trzyletnim okresie realizacji (gdzie pierwszy okres to lata 2014-2016). Wynagrodzenie wynikające z DPM jest oparte o procent zysku netto Grupy, który jest określony indywidualnie dla każdego uczestnika.

11. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

11.1. 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 2015 roku Spółka stosowała Dobre Praktyki w wersji obowiązującej w 2015 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

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 2015 roku stosować zasady ładu korporacyjnego określone przez Zarząd GPW w dokumencie pt. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” w wersji obowiązującej do 31 grudnia 2015 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 9 czerwca 2009 roku z późniejszymi zmianami 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 WSZELKICH ODPOWIEDNIH 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.

11.2. Informacje na temat niestosowania przez Spółkę obowiązujących zasad Dobrych Praktyk

Spółka stosuje Dobre Praktyki, z wyjątkiem incydentalnego niezastosowania lub trwałego niestosowania wskazanych poniżej Dobrych Praktyk.

ZASADA OKREŚLONA W PKT. I.9 DOBRYCH PRAKTYK

Do dnia 1 grudnia 2015 roku, Rada Nadzorcza Spółki składała się z siedmiu członków, włączając Panią 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, 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 2015 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, 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 stara się zapewnić, 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.

Część skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółek Grupy za lata ubiegłe może różnić się od skonsolidowanych sprawozdań Spółek Grupy w języku polskim, z uwagi na fakt, iż są to wersje przygotowywane przez Spółkę na inną datę na potrzeby sprawozdawczości finansowej jej znaczących akcjonariuszy i stąd też 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. W opinii Zarządu, brak takiego komitetu nie skutkuje nieprzestrzeganiem Zasady określonej w pkt. III.8 Dobrych Praktyk. W rzeczywistości, obecni członkowie Zarządu zostali powołani przez Walne Zgromadzenie a zatem nawet każdy akcjonariusz mógł zaproponować kandydata na członka Zarządu. W 2015 roku dokonano także zmian do Statutu Spółki zgodnie z którymi, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są teraz wybierani przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, w praktyce, akcjonariusze Spółki zaproponowali sześciu z siedmiu aktualnych członków Rady Nadzorczej. Należy zauważyć, że kandydaci są przedstawiani przed Walnym Zgromadzeniem, a akcjonariusze mogą z wyprzedzeniem ocenić kompetencje, doświadczenie i wiedzę kandydatów. Zatem, w opinii Spółki, proces wyboru Zarządu i Rady Nadzorczej jest bardzo transparentny i dobrze zorganizowany, a zatem brak Komitetu ds. Nominacji nie narusza interesu akcjonariuszy.

ZASADA OKREŚLONA W PKT. IV.10 DOBRYCH PRAKTYK

W 2015 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, 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.

11.3. Opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

ZAKRES I STRUKTURA RAPORTOWANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI I 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 przygotowany jest budżet operacyjny i finansowy, który stanowi implementację założeń przyjętych w planach średnio- i krótkoterminowych. Przygotowywane w ten sposób budżety roczne dla poszczególnych projektów i ich etapów zatwierdzane są następnie 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 kontroli 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 kontroli 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 kontroli 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 współdziałaniu kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych.

AUDYT SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH GRUPY PRZEZ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Sprawozdania finansowe Spółki i Grupy podlegają badaniu przez biegłego rewidenta o odpowiednich kwalifikacjach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

11.4. 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 2015 roku. Zestawienie to zostało przygotowane na podstawie zawiadomień dostarczonych Spółce zgodnie z przepisami prawa:

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
TFI PZU S.A.	29 418 983	11,18%
PZU OFE	24 000 000	9,12%
Oscar Kazanelson łącznie z akcjami posiadany przez REIDAR Consulting & Management LTD	22 197 810	8,44%
AEGON OFE	20 000 000	7,60%
AVIVA OFE	19 690 000	7,48%
GENERALI OFE	18 905 918	7,19%
PKO BP Bankowy OFE	17 352 843	6,60%
Nationale-Nederlanden OFE	13 352 001	5,08%
Pozostali akcjonariusze	98 174 445	37,31%
Razem	263 092 000	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.

W 2015 roku nastąpiły następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki:

- W kwietniu 2015 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 26 603 321 akcji Spółki stanowiących 10,11% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 603 321 głosów i 10,11% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W kwietniu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedała 26 896 679 akcji Spółki stanowiących 10,23% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 896 679 i 10,23% głosów w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W kwietniu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedała 26 309 200 akcji Spółki stanowiących 10,00% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 309 200 głosów i 10% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W wyniku wyżej opisanych transakcji, spółka LBPOL William II S.A.R.L. utraciła swoje uprawnienie wynikające ze Statutu Spółki w zakresie powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki i w konsekwencji nie ma już znaczącego wpływu na podejmowanie uchwał na Walnym Zgromadzeniu.
- W kwietniu 2015 roku, PTE PZU S.A. nabyła 24 000 000 akcji Spółki stanowiących 9,12% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 24 000 000 głosów i 9,12% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez PTE PZU S.A.
- W kwietniu 2015 roku, TFI PZU S.A. nabyło 26 100 000 akcji Spółki stanowiących 9,92% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 100 000 głosów i 9,92% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 10% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez TFI PZU S.A.
- W kwietniu 2015 roku, Aviva OFE nabyła 6 600 000 akcji Spółki stanowiących 2,51% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 6 600 000 głosów i 2,51% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez Aviva OFE.
- PKO BP Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A nabyło dodatkowo 4 178 485 akcji Spółki stanowiących 1,59% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 4 178 485 głosów i 1,59% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Po tej transakcji Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A posiada 6,60% wszystkich akcji Spółki.
- W czerwcu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedała 18 500 000 akcji Spółki stanowiących 7,03% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 18 500 000 głosów i 7,03% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.

- W czerwcu 2015 roku, Oscar Kazanelson nabył 18 500 009 akcji Spółki stanowiących 7,03% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 18 500 009 głosów i 7,03% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez Oscara Kazanelson.
- TFI PZU S.A. nabyła dodatkowo 2 668 487 akcji Spółki stanowiących 1,01% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 2 668 487 głosów i 1,01% i w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Po tej transakcji TFI PZU S.A. posiada 11,24% wszystkich akcji Spółki.
- We wrześniu 2015 roku, Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. nabyło 391 995 akcji Spółki dających prawo do 391 995 głosów. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.
- W październiku 2015 roku, LBPOL William II S.à.r.l. przekazała LBPOL Dutch Holding B.V., będącej jednostką zależną LBPOL William II S.à.r.l., wkład niepieniężny w postaci wszystkich posiadanych akcji Spółki, tj. 42 183 218 akcji, stanowiących 16,03% w całkowitej liczbie akcji Spółki.
- W listopadzie 2015 roku, LBPOL William Dutch Holding B.V. sprzedał 42 183 218 akcji Spółki stanowiących 16,03% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 42 183 218 głosów i 16,03% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W listopadzie 2015 roku, Oscar Kazanelson nabył dodatkowo 6 577 300 akcji Spółki stanowiących około 2,5% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 6 577 300 głosów i 2,5% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Po tej transakcji Oscar Kazanelson posiada 9,84% wszystkich akcji Spółki.
- W listopadzie 2015 roku, Generali PTE S.A. nabyła 18 905 918 akcji Spółki stanowiących 7,19% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 18 905 918 głosów i 7,19% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez Generali PTE S.A..
- W listopadzie 2015 roku, AEGON PTE PZU S.A. nabyła 20 000 000 akcji Spółki stanowiących 7,6% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 20 000 000 głosów i 7,6% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez AEGON PTE PZU S.A..
- W listopadzie 2015 roku, Oscar Kazanelson sprzedał 3 700 000 akcji Spółki stanowiących 1,41% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 3 700 000 głosów i 1,41% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Po tej transakcji Oscar Kazanelson posiada 8,44% wszystkich akcji Spółki.

Dnia 26 lutego 2015 roku dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki 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 Spółki, w wyniku realizacji warrantów subskrypcyjnych w ramach programu motywacyjnego wdrożonego w Grupie.

Zmiany w kapitale zakładowym mające miejsce w okresie od 31 grudnia 2015 roku zostały zaprezentowane w Nocie 9 niniejszego sprawozdania.

11.5. 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.

W dniu 14 lipca 2015 r. Sąd Rejestrowy zarejestrował zmiany Statutu Spółki, zgodnie z którymi wykreślono prawa osobiste niektórych akcjonariuszy do powoływania członków Rady Nadzorczej. W wyniku tych zmian, wszyscy akcjonariusze Spółki mają równe prawa w zakresie kontroli nad Spółką.

11.6. 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 Kodeksem Spółek Handlowych, 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.

11.7. 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.

11.8. 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.

Zgodnie ze zmianą Statutu Spółki, która weszła w życie 6 marca 2015 roku, Zarząd Spółki powinien być powoływany przez Radę Nadzorczą zwykłą większością głosów. Kadencja Zarządu trwa 3 lata i jest wspólna, co oznacza, iż w przypadku, gdy jakikolwiek 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.

11.9. Zmiana statutu Spółki

Zgodnie z art. 430 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych 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.

ZMIANY STATUTU SPÓŁKI PO 31 GRUDNIU 2015 ROKU

Podczas Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, które miało miejsce 1 marca 2016 roku, przyjęto zmiany do statutu Spółki, które wejdą w życie od chwili zarejestrowania ich we właściwym sądzie rejestrowym.

Zmiany do statutu Spółki, w tym odniesienie do aktualnego tekstu statutu, zostały dokładnie wykazane w załączniku do raportu bieżącego nr 18/2016 z dnia 1 marca 2016 roku.

Zgodnie ze zmianami, uprawnienia Zarządu zostały rozszerzone a także nadano Zarządowi więcej elastyczności oraz więcej odpowiedzialności, w szczególności, ze względu na co następuje:

- próg istotności określonych transakcji wymagających zgody Rady Nadzorczej został znacznie podniesiony, np. z 2 000 tys. PLN do 10 000 tys. PLN;
- niektóre wewnątrzgrupowe transakcje zostały wyłączone z wymogu uzyskania zgody Rady Nadzorczej, np. zbycie lub obciążenie aktywów na rzecz spółki z Grupy ROBYG, sprzedaż udziałów w jednej spółce zależnej na

rzecz innej spółki zależnej, połączenie spółki zależnej z jednostką należącą do Grupy ROBYG, emisja nowych akcji w spółce zależnej na rzecz jednostki należącej do Grupy ROBYG, udzielenie pożyczki lub gwarancji na rzecz spółki zależnej Spółki, w której Spółka posiada co najmniej 50% lub na rzecz jednostki wspólnie kontrolowanej przez Spółkę;

- niektóre transakcje które ze względu na ich charakter są ściśle powiązane z podstawową działalnością Spółki zostały wyłączone z wymogu uzyskania zgody Rady Nadzorczej, np. zbycie lub obciążenie aktywów Grupy ROBYG o wartości do 20 000 tys. PLN jeżeli dotyczy nabycia nieruchomości, uzyskania finansowania lub refinansowania do 20 000 tys. PLN, zwiększenie kredytu, nabycie gruntu o wartości do 10 000 tys. PLN, wypłata dywidendy przez spółkę zależną, zawarcie umowy sprzedaży, dzierżawy lub najmu powierzchni o wartości do 10 000 tys. PLN.

W związku z wyżej wymienionymi zmianami, Zarząd będzie mógł zawrzeć niektóre transakcje bez konieczności uzyskania oddzielnej zgody Rady Nadzorczej. Na dzień przygotowania niniejszego sprawozdania, wyżej wymienione zmiany nie zostały jeszcze zarejestrowane przez właściwy sąd.

11.10. 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.robyg.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.robyg.com. Ponadto, Spółka podaje szczegółowy opis uprawnień akcjonariuszy w każdorazowym ogłoszeniu o zwołaniu Walnych Zgromadzeń na stronie internetowej Spółki, tj. www.robyg.com

11.11. Skład osobowy i zmiany w zakresie składu osobowego w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 31 grudnia 2015 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 Ceglarski	Wiceprezes Zarządu	23 kwietnia 2013 roku	23 kwietnia 2016 roku
Eyal Keltsh	Wiceprezes Zarządu	23 kwietnia 2013 roku	23 kwietnia 2016 roku

Źródło: 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 *
Petra Ekas	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 *
Jan Czarniecki	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku **	13 kwietnia 2016 roku
Krzysztof Kaczmarczyk	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku **	13 kwietnia 2016 roku
Michał Wnorowski	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku **	13 kwietnia 2016 roku
Piotr Stark	Członek Rady Nadzorczej	13 kwietnia 2013 roku **	13 kwietnia 2016 roku

Źródło: Spółka

- * usunięcie w dniu 9 czerwca 2015 roku;
- ** powołanie w dniu 9 czerwca 2015 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.
- ***** rezygnacja w dniu 1 grudnia 2015 roku;

Na dzień niniejszego raportu, wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. 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 2015 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Komitet Audytu na kolejną kadencję. Z dniem 1 lipca 2015 roku, skład osobowy Komitetu Audytu uległ zmianie w związku ze zmianami w składzie Rady Nadzorczej, i obecnie składa się z: (i) Pana Oscara Kazanelson, (ii) Pana Piotra Stark oraz Pana Krzysztofa Kaczmarczyka Przewodniczącego Komitetu ds. Audytu.

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

Z dniem 1 lipca 2015 r., w konsekwencji zmian w składzie Rady Nadzorczej, skład Komitetu ds. Wynagrodzeń uległ zmianie i obecnie składa się z: (i) Pana Oscara Kazanelson, (ii) Pana Piotra Stark oraz Pana Krzysztofa Kaczmarczyka jako Przewodniczącego Komitetu ds. 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 długookresowego wynagrodzenia zmiennego członków Zarządu opartego 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

Grupa i Spółka nie prowadziły i w związku z tym nie posiadają ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH PRZEZ SPÓŁKĘ

Grupa i Spółka nie nabywały akcji własnych.

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 sprawozdaniach finansowych Grupy i Spółki sporządzonych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 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 sprawozdaniach finansowych Spółki i Grupy sporządzonych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku.

13. INFORMACJA O UMOWIE SPÓŁKI Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

ZA 2015 ROK:

- Umowa z dnia 28 kwietnia 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 2015 roku,
 - badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za rok zakończony tego dnia,
 - przeglądy kwartalne śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy ROBYG S.A. i śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych Spółki (sporządzonych za okres: 3 miesiące zakończonych dnia 31 marca 2015 roku, 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2015 roku oraz 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2015 roku).

Wysokość wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdania jednostkowego oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonego za 2015 rok wyniosła 320 tys. PLN. Wysokość wynagrodzenia z tytułu przeglądów kwartalnych za 1, 2 i 3 kwartał 2015 roku wyniosła łącznie 213 tys. PLN.

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:
 - 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.

Warszawa, dnia 16 marca 2016 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarsz

Wiceprezes Zarządu