

ROBYG
the Art of Building



GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT FINANSOWY ZA 3 MIESIĄCE ZAKOŃCZONE 31 MARCA 2016 ROKU

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku)



GRUPA ROBYG S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2016 ROKU

WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	9
1. INFORMACJE OGÓLNE	9
2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	12
3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	13
4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	14
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI.....	14
6. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA	15
7. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	20
8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	21
9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	21
10. INNE DŁUGOTERMINOWE NALEŻNOŚCI, NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	21
11. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO.....	22
12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	22
13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	23
14. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	23
15. PODMIOTY POWIĄZANE	23
16. KAPITAŁ ZAKŁADOWY	25
17. INNE ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2016 ROKU.....	27
18. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM.....	29

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku

	Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	5	122 569	75 720
Koszt własny sprzedaży		(99 416)	(62 296)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6.2	7 409	9 008
Pozostałe przychody		1 236	323
Koszty marketingu i sprzedaży		(4 944)	(3 305)
Koszty ogólnego zarządu		(6 536)	(5 549)
Pozostałe koszty		(491)	(885)
Zysk operacyjny		19 827	13 016
Przychody finansowe		1 620	1 966
Koszty finansowe		(4 535)	(4 882)
Zysk brutto		16 912	10 100
Podatek dochodowy		(3 134)	6 944
Zysk netto		13 778	17 044
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		14 829	16 650
Akcjonariuszom niekontrolującym		(1 051)	394
		13 778	17 044
Inne całkowite dochody			
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		(181)	(250)
Różnice kursowe z przeliczenia		(86)	(662)
Całkowity dochód netto za okres		13 511	16 132
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		14 562	15 738
Akcjonariuszom niekontrolującym		(1 051)	394
		13 511	16 132
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	13		
- podstawowy oraz rozdroniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,06	0,06

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 marca 2016 roku

	Nota	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		23 485	27 892
Nieruchomości inwestycyjne	8	92 602	67 020
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		677	583
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone wyceniane metodą praw własności	6	58 835	50 072
Inne długoterminowe należności	10	6 002	26 001
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		59 428	59 020
Grunty przeznaczone pod zabudowę	7	120 148	121 737
		382 665	373 813
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7	614 585	594 697
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	104 377	120 496
Należności z tytułu podatku dochodowego		626	1 072
Rozliczenia międzyokresowe		2 140	1 878
Pozostałe finansowe aktywa krótkoterminowe		10 094	10 094
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych		12 275	28 791
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	375 616	347 776
		1 119 713	1 104 804
SUMA AKTYWÓW		1 502 378	1 478 617
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy		26 309	26 309
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		309 965	309 965
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Różnice kursowe z przeliczenia		(557)	(471)
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 930)	(1 749)
Zyski zatrzymane		169 038	154 209
		511 595	497 033
Akcjonariusze niekontrolujący		26 090	27 141
Kapitał własny razem		537 685	524 174
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11	480 143	469 827
Pochodne instrumenty finansowe		1 828	1 394
Pozostałe zobowiązania		19 549	17 366
Zaliczki otrzymane od klientów		5 208	1 185
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 703	8 507
		514 431	498 279
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		87 314	109 002
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11	165 384	133 424
Pochodne instrumenty finansowe		1 002	764
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 735	473
Rozliczenia międzyokresowe		7 214	12 024
Zaliczki otrzymane od klientów		179 157	191 411
Rezerwy		8 456	9 066
		450 262	456 164
Zobowiązania razem		964 693	954 443
SUMA PASYWÓW		1 502 378	1 478 617

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku

Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	16 912	10 100
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	671	369
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	88	-
Przychody z tytułu odsetek	(1 620)	(1 966)
Koszty z tytułu odsetek	4 535	4 882
Zmiana stanu rezerw	(610)	(3 758)
Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności	(7 409)	(9 008)
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć	(76)	1 773
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod budowę	(15 172)	(23 463)
Zmiana stanu należności	20 547	(8 473)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(20 181)	25 392
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze	16 516	25 070
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	(13 303)	27 524
Pożyczki udzielone wspólnym przedsięwzięciom	(3 500)	(1 000)
Splata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom	2 500	7 568
Pożyczki otrzymane (weksle wyemitowane do) od jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć	23 500	-
Pożyczki (udzielone)/otrzymane od jednostek powiązanych, netto	(9 065)	-
Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsięwzięć	-	10 200
Odsetki otrzymane	1 064	1 136
Zapłacony podatek dochodowy	(2 668)	(1 635)
Pozostałe	-	(399)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	12 729	64 312
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(515)	(1 863)
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	6	-
Płatności z tytułu kosztów poniesionych w związku z nieruchomościami inwestycyjnymi	(87)	(1 766)
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(9)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(605)	(3 629)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku

	Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji		-	100
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(117)	(296)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		81 283	130 993
Wpływy z tytułu emisji obligacji		-	20 000
Splata kredytów i pożyczek		(61 342)	(86 466)
Splata obligacji		-	(35 000)
Odsetki oraz prowizje zapłacone		(4 091)	(4 573)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		-	(332)
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		-	562
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		15 733	24 988
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		27 857	85 671
Różnice kursowe netto		(20)	(86)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	9	346 477	183 880
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	9	374 314	269 465
o ograniczonej możliwości dysponowania	9	22 828	27 307

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych					
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	26 309	309 965	8 770	(471)	(1 749)	154 209	497 033	27 141	524 174	
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku	-	-	-	-	-	14 829	14 829	(1 051)	13 778	
Inne całkowite dochody	-	-	-	(86)	(181)	-	(267)	-	(267)	
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	(86)	(181)	14 829	14 562	(1 051)	13 511	
Na dzień 31 marca 2016 roku	26 309	309 965	8 770	(557)	(1 930)	169 038	511 595	26 090	537 685	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych					
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	26 209	309 965	7 569	-	(1 775)	104 606	446 574	30 221	476 795	
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku	-	-	-	-	-	16 650	16 650	394	17 044	
Inne całkowite dochody	-	-	-	(662)	(250)	-	(912)	-	(912)	
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	(662)	(250)	16 650	15 738	394	16 132	
Podwyższenie kapitału zakładowego	100	-	-	-	-	-	100	-	100	
Na dzień 31 marca 2015 roku	26 309	309 965	7 569	(662)	(2 025)	121 256	462 412	30 615	493 027	

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Informacje dotyczące Spółki

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne. Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w Nocie 1.3 oraz wspólne przedsięwzięcia Grupy wymienione zostały w Nocie 1.4 poniżej.

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

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

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

Na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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

1.2. Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

Na dzień 31 marca 2016 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Michał Wnorowski – Członek Rady Nadzorczej;
- Krzysztof Kaczmarczyk – Członek Rady Nadzorczej;
- Piotr Stark - Członek Rady Nadzorczej;
- Jan Czarniecki - Członek Rady Nadzorczej;
- Wojciech Golak - Członek Rady Nadzorczej;
- Krzysztof Gerula - Członek Rady Nadzorczej.

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.

W dniu 13 kwietnia 2016 roku Zarząd ROBYG S.A. otrzymał oświadczenie od Pana Jana Czarnieckiego o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem otrzymania oświadczenia przez Spółkę.

1.3. Skład Grupy

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 marca 2016 roku	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 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 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 marca 2016 roku	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	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 (poprzednio: Robyg Morena Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	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 %	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	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 %	100,00 %
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Sprzedaż oraz działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy, usługi public relations na rzecz Grupy.	100,00 %	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 %	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 %	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 %	100,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Wynajem i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową.	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. (poprzednio: Buforowa Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	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 %	100,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 marca 2016 roku	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Property Sp. z o.o.	Działalność związana z wynajmem.	100,00 %	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 %	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.	51,00 % (1)	100,00 %
ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (2)	100,00 %
GW Development Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (3)	100,00 %
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %
BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	51,00 %	51,00 %
BARIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	51,00 %	51,00 %
MK Development Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00 % (4)	50,00 %
DUCENTI Sp. z o.o.	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 % (5)	n/d
ROBYG Wola Investment 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (6)	n/d
ROBYG Villanova Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (7)	n/d

- (1) W III 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 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. W oparciu o postanowienia umowne dotyczące realizacji wspólnego przedsięwzięcia wiążące Spółkę i NCRE II Investments Ltd., Grupa uznała kontrolę w odniesieniu do ROBYG I Sp. z o.o. na dzień 31 marca 2016 roku;
- (2) 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. W oparciu o postanowienia umowne dotyczące realizacji

wspólnego przedsięwzięcia wiążące Spółkę i NCRE II Investments Ltd., Grupa uznała kontrolę w odniesieniu do ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o. na dzień 31 marca 2016 roku;

- (3) W III kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w rzeczonyj 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. W oparciu o postanowienia umowne dotyczące realizacji wspólnego przedsięwzięcia wiążące Spółkę i NCRE II Investments Ltd., Grupa uznała kontrolę w odniesieniu do GW Development Sp. z o.o. na dzień 31 marca 2016 roku;
- (4) Począwszy od I kwartału 2016 roku w oparciu o wymogi MSSF Spółka uznała kontrolę w odniesieniu do MK Development Sp. z o.o.;
- (5) W I kwartale 2016 roku Spółka nabyła 100% udziałów w tej spółce;
- (6) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w I kwartale 2016 roku;
- (7) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w I kwartale 2016 roku.

Na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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

1.4. Informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy

Szczegółowe informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 marca 2016 roku	Udział procentowy Grupy (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 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 %(1)	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %(4)	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %(1)	51,00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %(1)	51,00 %

(1) Jednostka współkontrolowana przez Spółkę i NCRE Investments Ltd.;

(2) Jednostka współkontrolowana przez Spółkę i Wildetio Limited;

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

(4) Jednostka współkontrolowana przez Spółkę i NCRE Investments Ltd.; udział pośredni poprzez FORT Property Sp. z o.o.

Na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku, udział procentowy Grupy w liczbie głosów w jednostkach współkontrolowanych odpowiada udziałowi procentowemu Spółki w kapitale zakładowym tych jednostek.

2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 11 maja 2016 roku.

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

zatwierdzonymi przez UE i stosowanymi przez Grupę, a standardami MSSF wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”).

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów pochodnych wycenianych według wartości godziwej oraz aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 16 marca 2016 roku.

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

3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów i interpretacji mających zastosowanie od 1 stycznia 2016 roku.

Od dnia 1 stycznia 2016 roku, Grupa zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- *Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze,*
- *Poprawki do MSSF 2010-2012,*
- *Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności,*
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji,*
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne,*
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014,*
- *Zmiany do MSR 1 Ujawnienia.*

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

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

Dane finansowe jednej z jednostek z Grupy, której walutą funkcjonalną jest euro, za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 marca 2016 roku zostały przeliczone na walutę sprawozdawczą Grupy w następujący sposób:

- aktywa i pasywa ze sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według kursu zamknięcia na dzień bilansowy;
- przychody i koszty zostały przeliczone z zastosowaniem kursu obowiązującego w dniu transakcji; oraz
- wszystkie powstałe różnice kursowe zostały ujęte w innych całkowitych dochodach.

4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Bieżąca działalność Grupy jest co do zasady jednorodna i polega głównie na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych i powiązanych z tym działaniach wspierających. Działalność Grupy prowadzona jest jednak w różnych miastach Polski (Warszawa, Gdańsk oraz Wrocław). Grupa zidentyfikowała następujące segmenty operacyjne i sprawozdawcze na podstawie lokalizacji geograficznych:

- segment warszawski,
- segment gdański,
- segment wrocławski.

Grupa dokonuje oceny wyników poszczególnych segmentów na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz zysku brutto ze sprzedaży uzyskanego przez poszczególne segmenty. Metoda sprawozdawczości według segmentów działalności różni się od MSSF w zakresie prezentacji działalności podejmowanej w ramach wspólnych przedsięwzięć. Sprawozdawczość dotycząca segmentów w zakresie wszystkich wspólnych przedsięwzięć ujmowana jest metodą konsolidacji proporcjonalnej, podczas gdy zgodnie z MSSF, wspólne przedsięwzięcia należy ujmować stosując metodę praw własności.

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące poszczególnych segmentów sprawozdawczych oraz uzgodnienie pomiędzy sprawozdawczością dotyczącą segmentów a sprawozdaniem z całkowitych dochodów zgodnie z MSSF za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku oraz 31 marca 2015 roku.

3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane):

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	3 629	33 776	94 362	-	131 767	(33 776)	97 991
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	22 739	-	-	-	22 739	454	23 193
Przychody z najmu	1 385	-	-	-	1 385	-	1 385
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	27 753	33 776	94 362	-	155 891	(33 322)	122 569
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	6 757	10 512	16 821	-	34 090	(10 937)	23 153
Pozostałe przychody							1 236
Koszty marketingu i sprzedaży							(4 944)
Koszty ogólnego zarządu							(6 536)
Pozostałe koszty							(491)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							7 409
Zysk operacyjny							19 827

3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane):

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warsz wa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrzných	23 689	34 966	29 303	-	87 958	(34 966)	52 992
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	20 881	-	-	-	20 881	465	21 346
Przychody z najmu	1 382	-	-	-	1 382	-	1 382
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	45 952	34 966	29 303	-	110 221	(34 501)	75 720
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	8 233	12 140	5 830	-	26 203	(12 779)	13 424
Pozostałe przychody							323
Koszty marketingu i sprzedaży							(3 305)
Koszty ogólnego zarządu							(5 549)
Pozostałe koszty							(885)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianých metodą praw własności, po opodatkowaniu							9 008
Zysk operacyjny							13 016

6. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

6.1. Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	50 072	52 809
Udział Grupy w zysku lub stracie netto wspólnych przedsięwzięć	7 409	9 008
Pożyczki netto (w tym odsetki naliczone/splacone)	1 276	(6 196)
Pozostałe korekty	78	(1 773)
Bilans zamknięcia na dzień 31 marca	58 835	53 848

6.2. Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 marca 2016 roku oraz za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
<u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u>						
Aktywa obrotowe razem, w tym:	9 430	91 894	50 832	82 317	130 998	365 471
Zapasy	8 632	61 521	19 216	76 777	93 855	260 001
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	688	7 296	4 279	1 672	26 016	39 951
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	-	2 904	552	1 103	8 805	13 364
Aktywa trwałe razem	6 183	3 043	175	1 357	1 632	12 390
Suma aktywów	15 613	94 937	51 007	83 674	132 630	377 861
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	5 206	60 705	21 466	85 524	119 951	292 852
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:	3 792	5 649	-	17 178	8 593	35 212
- Kredyty bankowe	2 722	-	-	5 000	-	7 722
- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych	1 070	5 649	-	12 178	8 593	27 490
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	34 445	10 546	61 726	97 429	204 146
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	5 457	5 649	5 457	1 655	4 053	22 271
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:	4 567	-	-	-	-	4 567
- Kredyty bankowe	4 567	-	-	-	-	4 567
- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania razem	10 663	66 354	26 923	87 179	124 004	315 123
Aktywa netto	4 950	28 583	24 084	(3 505)	8 626	62 738
% udziałów posiadanych przez Grupę	50%	51%	51%	51%	51%	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	2 475	14 577	12 283	(1 788)	4 399	31 946
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	9 714	(934)	(9)	-	-	8 771
Korekty konsolidacyjne	426	(1 872)	(1 051)	(2 854)	(1 603)	(6 954)
Udzielone pożyczki	1 070	5 465	-	9 944	8 593	25 072
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	13 685	17 236	11 223	5 302	11 389	58 835

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
<u>Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku</u>						
<u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u>						
Przychody ze sprzedaży	-	20 938	23 470	-	21 819	66 227
Przychody odsetkowe	1	186	286	23	19	515
Koszty odsetkowe	10	65	-	-	13	88
Podatek dochodowy	(12)	811	1 352	(111)	881	2 921
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	(53)	3 275	5 057	(473)	3 898	11 704
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(27)	1 670	2 579	(241)	1 988	5 969
Eliminacja marży Grupy	-	456	808	-	40	1 304
Korekty konsolidacyjne	-	39	171	(147)	73	136
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	(27)	2 165	3 558	(388)	2 101	7 409

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

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

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku została przedstawiona w poniższej tabeli:

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
<u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u>						
Aktywa obrotowe razem, w tym:	9 031	100 067	71 572	74 656	112 504	367 830
Zapasy	8 474	65 244	36 118	65 982	95 381	271 199
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	397	25 108	968	3 308	6 795	36 576
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	-	6 819	9 028	3 018	7 190	26 055
Aktywa trwałe razem	6 130	3 352	1 241	1 219	2 467	14 409
Suma aktywów	15 161	103 419	72 813	75 875	114 971	382 239
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	1 916	73 347	47 162	68 761	106 663	297 849
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:	560	11 077	-	12 055	8 496	32 188
- Kredyty bankowe	-	6 000	-	-	-	6 000
- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych	560	5 077	-	12 055	8 496	26 188
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	38 290	24 777	46 083	81 967	191 117
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	8 242	4 763	6 623	10 145	3 579	33 352
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:	7 289	-	-	8 808	-	16 097
- Kredyty bankowe	7 289	-	-	8 808	-	16 097
- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania razem	10 158	78 110	53 785	78 906	110 242	331 201
Aktywa netto	5 003	25 309	19 028	(3 031)	4 729	51 038
% udziałów posiadanych przez Grupę	50%	51%	51%	51%	51%	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	2 502	12 908	9 704	(1 546)	2 412	25 980
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	9 714	(1 062)	(18)	-	-	8 634
Korekty konsolidacyjne	426	(1 707)	(2 032)	(3 039)	(1 584)	(7 936)
Udzielone pożyczki	560	4 895	-	9 845	8 496	23 796
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	13 202	15 034	7 654	5 260	9 324	50 474

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
<u>Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku</u>						
<u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u>						
Przychody ze sprzedaży	1	31 372	37 188	-	-	68 561
Przychody odsetkowe	8	125	74	3	32	242
Koszty odsetkowe	7	138	-	-	-	145
Podatek dochodowy	11	1 479	2 084	(90)	(155)	3 329
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	(15)	6 058	8 852	(382)	(510)	14 003
<i>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorstw</i>	(8)	3 090	4 515	(195)	(260)	7 142
<i>Korekty konsolidacyjne</i>	-	904	1 254	(126)	(166)	1 866
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorstw wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	(8)	3 994	5 769	(321)	(426)	9 008

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

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

6.3. Udzielone gwarancje

Na dzień 31 marca 2016 roku, łączna wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne projekty realizowane przez wspólne przedsięwzięcia Grupy (w związku z zaciągniętymi kredytami bankowymi) wynosiła 48 520 tys. PLN, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2015 wynosiła ona 79 520 tys. PLN. Zmiana w wartości udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2016 roku w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2015 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 31 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Getin Noble Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Young City Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu.

Ponadto, na dzień 31 marca 2016 roku, w związku z zawartymi umowami kredytów bankowych udzielonych wspólnym przedsięwzięciom Grupy, Spółka zawarła następujące umowy:

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

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

	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Aktywa trwałe		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których nie planuje się rozpoczęcia budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	120 148	121 737
	120 148	121 737
Aktywa obrotowe		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	272 330	250 364
Produkcja w toku (mieszkania w trakcie budowy, wraz z gruntami, na których są budowane)	247 185	171 230
Wyroby gotowe (mieszkania i lokale komercyjne w ramach inwestycji mieszkaniowych)	62 147	139 552
Zaliczki na poczet nabycia gruntów	29 636	31 712
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	3 287	1 839
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	614 585	594 697
Saldo zapasów oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych	734 733	716 434

W okresach 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku oraz 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	67 020	121 550
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych (1)	4 033	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych (2)	21 439	-
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	(87)	-
Dodatkowe koszty poniesione w okresie	88	-
Różnice kursowe z przeliczenia	109	(2 363)
Bilans zamknięcia na dzień 31 marca	92 602	119 187

- (1) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku jedna ze spółek należących do Grupy zawarła umowę najmu lokalu komercyjnego wykorzystywanego uprzednio jako biuro administracyjne Grupy. W związku z zakończeniem użytkowania tej nieruchomości przez Grupę jako jej właściciela i zmianą sposobu jej użytkowania (oddanie nieruchomości stronie trzeciej w leasing operacyjny) Grupa dokonała przeniesienia wartości tego lokalu (stanowiącej przybliżenie jego wartości godziwej) z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych.
- (2) W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku Grupa uznała kontrolę w odniesieniu do udziałów w spółce traktowanej uprzednio jako jej jednostka stowarzyszona, która jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w Warszawie. W związku z tym, że Grupa nie posiada sprecyzowanych planów inwestycyjnych dotyczących wykorzystania powyższej nieruchomości, na dzień 31 marca 2016 roku została ona zaklasyfikowana do Nieruchomości inwestycyjnych.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych podlega wycenie w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody dochodowej i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne. Całkowitą wartość nieruchomości inwestycyjnych na dzień 31 marca 2016 roku zaklasyfikowano do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 *Wycena wartości godziwej*.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku wycena budynku biurowego ROBYG Business Center została przygotowana przez niezależnego rzeczoznawcę DTZ Polska Sp. z o.o.. Wyniki tej wyceny są nadal aktualne i zostały odzwierciedlone w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	12 085	88 844
Lokaty krótkoterminowe	339 401	240 008
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	22 828	17 625
Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	374 314	346 477
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – depozyty środków pieniężnych na rachunkach bankowych dla zabezpieczenia spłaty kredytów oraz obligacji	1 302	1 299
Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	375 616	347 776

10. INNE DŁUGOTERMINOWE NALEŻNOŚCI, NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

10.1. Inne długoterminowe należności

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w pozycji inne długoterminowe należności wykazana została długoterminowa pożyczka udzielona na rzecz jednostki stowarzyszonej Grupy w kwocie 20 062 tys. PLN. W okresie 3 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2016 roku Grupa uznała kontrolę nad powyższą jednostką, co wpłynęło na zmniejszenie salda Innych długoterminowych należności na dzień 31 marca 2016 roku.

10.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 marzec 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Należności z tytułu dostaw i usług pomniejszone o odpisy aktualizujące, w tym:	37 076	55 209
- od podmiotów powiązanych	31 360	49 536
- od jednostek niepowiązanych	5 716	5 673
Należności budżetowe	34 855	33 956
Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (część krótkoterminowa)	9 252	10 121
Należności z tytułu zaliczek na poczet dywidend zadeklarowanych przez wspólne przedsięwzięcia	4 845	4 845
Pożyczki udzielone (1)	17 813	14 326
Zwrot z tytułu ubezpieczenia	-	1 100
Pozostałe należności	536	939
Należności ogółem	104 377	120 496
Odpis aktualizujący należności nieściągalne	1 458	1 458
Należności ogółem, brutto	105 835	121 954

- (1) Pozycja ta dotyczy niezabezpieczonych pożyczek krótkoterminowych udzielonych przez Grupę na rzecz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach oraz akcjonariuszy niekontrolujących; nominalna stopa oprocentowania pożyczek oparta jest o stopę oprocentowania WIBOR 6M powiększoną o marżę w wysokości 2,95%. Należności z tytułu powyższych pożyczek zostaną w przyszłości skompensowane ze zobowiązaniami Grupy z tytułu dywidend/zaliczek na dywidendy deklarowanych przez spółki należące do Grupy oraz wspólne przedsięwzięcia na rzecz odpowiednio akcjonariuszy niekontrolujących lub partnerów we wspólnych przedsięwzięciach. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku Grupa dokonała kompensaty należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszom niekontrolującym (w kwocie 1 150 tys. PLN) oraz partnerom we wspólnych przedsięwzięciach (w kwocie 4 655 tys. PLN) ze zobowiązaniem z tytułu wypłaty zaliczek na dywidendę ze spółek projektowych na rzecz tych podmiotów. Dodatkowo w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku Grupa udzieliła dalszych pożyczek partnerom we wspólnych przedsięwzięciach w łącznej kwocie 9 065 tys. PLN.

11. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Krótkoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 213	2 203
Kredyty	30 642	20 374
Pożyczki od podmiotów powiązanych	43 594	24 359
Obligacje	88 935	86 488
	165 384	133 424
Długoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	58 384	58 845
Kredyty	88 718	78 846
Pożyczki od podmiotów powiązanych	46 144	45 461
Obligacje	286 897	286 675
	480 143	469 827

12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

W dniu 14 stycznia 2016 roku Zarząd ROBYG S.A. przyjął politykę dotyczącą jego przyszłych rekomendacji w zakresie wypłaty dywidendy przez Spółkę z zysków za lata 2016 i 2017, która została następnie zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółki w dniu 14 stycznia 2016 roku. Polityka dywidendy zakłada wypłaty korespondujące z wygenerowanym zyskiem netto Grupy. Z zastrzeżeniem określonych w polityce dywidendy ograniczeń, Zarząd zamierza rekomendować Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy z zysków za lata 2016 i 2017 na poziomie od 65% do 80% skonsolidowanego zysku netto przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej. Powyższa polityka dywidendy została określona z zastrzeżeniem dostępności, na podstawie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki, kapitałów własnych, które zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy akcjonariuszom, jak również zasobów gotówkowych koniecznych na dalszy rozwój Grupy oraz pojawiających się okazji inwestycyjnych.

W dniu 16 marca 2016 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła propozycję Zarządu ROBYG S.A. dotyczącą rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy akcjonariuszom Spółki z zysku za 2015 rok w wysokości 0,20 zł na jedną akcję (całkowita kwota dywidendy do wypłaty wyniesie 52,6 mln PLN).

Ostateczna decyzja w zakresie wypłaty dywidendy, jej wysokości oraz szczegółowych warunków jej ewentualnej wypłaty zostanie podjęta przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	14 829	16 650
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	262 458 667
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,06	0,06

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

14. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

14.1. Udzielone gwarancje

Spółka oraz jej spółka zależna ROBYG Construction Sp. z o.o. udzieliły gwarancji w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę. Podsumowanie gwarancji na dzień 31 marca 2016 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	01-07-2015	31-03-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	01-07-2015	31-03-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	08-07-2015	31-03-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	20-08-2015	31-08-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	600	15-09-2015	30-06-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	450	18-03-2016	30-12-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200	20-08-2015	31-08-2016
Robyg Construction sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	700	08-07-2015	31-03-2016
Razem			5 950		

14.2. Roszczenia sądowe

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 31 marca 2016 roku około 30,9 mln PLN (bez odsetek niewliczonych do wartości przedmiotu sporu) (na dzień 31 grudnia 2015 roku około 33,5 mln PLN). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, istnieją rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 5,6 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku około 6,3 mln PLN). Zmiana w poziomie rezerw w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku związana była z polubownym zakończeniem sprawy sądowej z powództwa jednej ze Wspólnot Mieszkaniowych przeciwko spółce należącej do Grupy, w związku z czym Grupa wykorzystwała rezerwę w takiej samej kwocie, utworzoną w poprzednich latach w związku z tą sprawą.

Na dzień 31 marca 2016 roku, nie było żadnych postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub należności Spółki lub jej podmiotów powiązanych, których wartość wynosiłaby co najmniej 10% kapitału własnego Spółki.

15. PODMIOTY POWIĄZANE

Dane za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane) oraz na dzień 31 marca 2016 roku (niezbadane):

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane oraz zaliczki na dywidendy)	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	23 973 (1)	175	161	31 360	19 489 (2)	43 594 (3b)	25 072 (3a)
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	-	46 144 (4b)	11 366 (4a)
Razem	23 973	175	161	31 360	19 489	89 738	36 438

- (1) Przychody te obejmują w szczególności przychody ze świadczenia usług budowlanych, zarządzania projektami, nadzoru inwestycyjnego oraz innych usług, jak również przychody z tytułu refaktur (skompensowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 514 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku). Dodatkowo kwota 266 tys. PLN związana ze spółką ROBYG Young City Sp. z o.o., dotyczy wynagrodzenia płaconego przez tą jednostkę na rzecz ROBYG S.A. za udzielenie gwarancji w celu zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych spółce przez banki.
- (2) W pozycji „Inne należności” kwota 4 845 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, niezapłaconej na dzień 31 marca 2016 roku, która została zadeklarowana przez ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. do zapłaty na rzecz ROBYG S.A. Ponadto, w pozycji tej ujęte zostały kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (9 252 tys. PLN – część krótkoterminowa; 5 392 tys. PLN – część długoterminowa).
- (3a) W pozycji „Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym” kwota 25 072 tys. PLN dotyczy pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom Grupy, które ujmowane są w pozycji „Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone wyceniane metodą praw własności” w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. W pozycji tej kwota 2 076 tys. PLN na dzień 31 marca 2016 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku wynosiła 278 tys. PLN.
- (3b) W pozycji „Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli” kwota 577 tys. PLN na dzień 31 marca 2016 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku wynosiła 390 tys. PLN.
- (4a) W pozycji „Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym” kwota 240 tys. PLN na dzień 31 marca 2016 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku wynosiła 139 tys. PLN.
- (4b) W pozycji „Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli” kwota 2 994 tys. PLN na dzień 31 marca 2016 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku wynosiła 683 tys. PLN.

Dane za 3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane) oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane oraz zaliczki na dywidendy)	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone	21 953 (1)	119	683	49 536	20 295 (2)	24 359 (3b)	43 857 (3a)
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	-	45 461 (4b)	6 817 (4a)
Razem	21 953	119	683	49 536	20 295	69 820	50 674

- (1) Przychody te obejmują w szczególności przychody ze świadczenia usług budowlanych, zarządzania projektami, nadzoru inwestycyjnego oraz innych usług, jak również przychody z tytułu refaktur (skompensowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 607 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku).
- (2) W pozycji „Inne należności” kwota 4 845 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku, która została zadeklarowana przez ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. do zapłaty na rzecz ROBYG S.A. Ponadto, w pozycji tej ujęte zostały kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (10 121 tys. PLN – część krótkoterminowa; 5 329 tys. PLN – część długoterminowa).
- (3a) W pozycji „Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym” kwota 20 062 tys. PLN dotyczy pożyczek udzielonych jednostkom stowarzyszonym Grupy. Pozostała część salda dotyczy pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom Grupy, które ujmowane są w pozycji „Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone wyceniane metodą praw własności” w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. W pozycji „Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym” kwota 1 833 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku wynosiła 371 tys. PLN.
- (3b) W pozycji „Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli” kwota 359 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku wynosiła 0 tys. PLN.
- (4a) W pozycji „Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym” kwota 101 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku wynosiła 0 PLN.
- (4b) W pozycji „Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli” kwota 2 311 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku wynosiła 375 tys. PLN.

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku i 31 marca 2015 roku:

	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Zarząd ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	216	168
Umowy o współpracy	1 516	493
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	138	93
Umowy o współpracy	1 343	560
Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	374	302
Umowy o współpracy	1 165	666
Razem	4 752	2 282

Zobowiązania (włączając rezerwy na przyszłe bonusy) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 31 marca 2016 roku wyniosły 6 047 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku: 7 226 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań zawartych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku pomiędzy spółkami Grupy a członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła 825 tys. PLN (w tym VAT), a w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku: odpowiednio 2 039 tys. PLN (w tym VAT). (Są to umowy, które nie zostały ostatecznie rozliczone oraz dla których nie nastąpiło ostateczne przeniesienie tytułu własności do dnia bilansowego).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

16. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

16.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 marca 2016 oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Na dzień 31 marca 2016 roku, kapitał zakładowy spółki ROBYG S.A. wynosił 26.309.200 PLN i składał się z 263.092.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Jedna akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% głosów na dzień 31 marca 2016 roku.

Informacje dotyczące struktury akcjonariatu przedstawione w poniższych tabelach są oparte na informacjach przekazywanych Spółce zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku gdy z faktu rejestracji akcjonariuszy na walne zgromadzenia akcjonariuszy Spółki wynika, że akcjonariusze, którzy uprzednio zgodnie z wymogami prawa zawiadomili Spółkę o stanie posiadania akcji Spółki, posiadają większą liczbę akcji niż wskazana w ich zawiadomieniach, wówczas Spółka uwzględnia również stan posiadania wynikający z dokonanej rejestracji na walne zgromadzenie.

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym
TFI PZU S.A.	29 418 983	11,18%
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	18 905 918	7,19%
Pozostali akcjonariusze	79 620 830	30,26%
Razem	263 092 000	100,00%

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

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

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym
TFI PZU S.A.	29 418 983	11,18%
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	18 905 918	7,19%
Pozostali akcjonariusze (**)	79 620 830	30,26%
Razem	263 092 000	100,00%

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

(**) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określonych w Nocie 16.3 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), z których na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nikt nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Grupy oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

W dniu 12 czerwca 2015 roku, Oscar Kazanelson (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki) zawarł z Eyałem Keltsh (członek Zarządu Spółki) list intencyjny, na mocy którego Oscar Kazanelson potwierdził intencję odsprzedania Eyalowi Keltsh części nabytych przez siebie akcji, zaś Eyal Keltsh potwierdził swoją intencję ich nabycia, bezpośrednio lub pośrednio, przy czym Eyal Keltsh wyraził intencję nabycia 300 000, pod warunkiem, że zakup tych akcji zostanie przeprowadzony na warunkach podobnych do tych, na których Oscar Kazanelson nabył te akcje, natomiast transakcja zostanie zawarta do dnia 31 grudnia 2016 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

16.2. Zmiany w strukturze kapitału zakładowego oraz warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Grupy

Po dniu 16 marca 2016 roku tj. po dniu publikacji skonsolidowanego raportu rocznego Grupy ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka nie była notyfikowana o zmianach w strukturze kapitału zakładowego dotyczących Akcjonariuszy.

16.3. Akcje Grupy lub prawa do tych akcji posiadane przez osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych emitenta

Aktionariusz	Stan na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego		Stan na dzień 31 marca 2016 roku		Zmiana w okresie po publikacji sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
	Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (*)	Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (**)	
Oscar Kazanelson (***)	22 197 810	8,44	22 197 810	8,44	-
Alex Goor (****)	3 700 000	1,41	3 700 000	1,41	-
Artur Ceglarz	300 000	0,11	300 000	0,11	-
Total	26 197 810	9,96	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 Alexę Goorę bezpośrednio lub pośrednio, poprzez spółki kontrolowane przez niego.

17. INNE ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2016 ROKU

17.1. Umowy kredytowe oraz pożyczki udzielone poszczególnym podmiotom należącym do Grupy

- 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 podpisała umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A. w celu kredytowania bieżącej działalności Spółki związanej z realizacją projektu Stacja Nowy Ursus przez spółkę ROBYG I Sp. z o.o. 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.
 Spółka zamierza w przyszłości przenieść ten kredyt na spółkę ROBYG I Sp. z o.o., która realizuje projekt Stacja Nowy Ursus.
- W I kwartale 2016 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu zawartego z mBank S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 15 lipca 2016 roku. Limit kredytu został zwiększony z 10 000 tys. PLN do 20 000 tys. PLN.

17.2. Obligacje

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku Spółka nie wykupiła, ani nie wyemitowała obligacji.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA

Utrzymanie odpowiedniego wskaźnika zadłużenia jest jednym ze zobowiązań wynikających z wyemitowanych obligacji. Wskaźnik zadłużenia, uwzględniający środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do poziomu 50 000 tys. PLN, dotyczy obligacji serii L, M, N, O i P (wskaźnik do poziomu 1,1), a wskaźnik zadłużenia, nieuwzględniający środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych, dotyczy obligacji serii I, K1 i K2 (wskaźnik do poziomu 1,3).

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

	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	645 527	603 251
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(89 738)	(69 820)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(375 616)	(347 776)
Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych	180 173	185 655
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN	(12 275)	(28 791)
Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	167 898	156 864
Kapitał własny	537 685	524 174
Wskaźnik zadłużenia (wyluczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych)	0,34	0,35
Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)	0,31	0,30

17.3. Pozostałe

UMOWY NABYCIA GRUNTU

- a. W dniu 25 stycznia 2016 roku, spółka zależna od Spółki nabyła prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w Gdańsku o łącznej powierzchni około 1,8 ha. Cena zakupu netto wynosiła 22 500 tys. PLN.
- b. W dniu 5 lutego 2016 roku, spółka zależna od Spółki nabyła prawo użytkowania działki położonej w Gdańsku (Wrzeszcz) o łącznej powierzchni około 0,78 ha. Cena zakupu netto wynosiła 13 680 tys. PLN.
- c. W dniu 9 lutego 2016 roku, spółka zależna od Spółki nabyła prawo własności działki położonej w Gdańsku o łącznej powierzchni około 0,71 ha. Cena zakupu netto wynosiła 5 500 tys. PLN.
- d. 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 było nieskorzystanie przez Miasto Stołeczne Warszawa z przysługującego mu ustawowego prawa pierwokupu w odniesieniu do ww. gruntu. Transakcja została sfinalizowana po dniu bilansowym, co zostało opisane w Nocie 18b.
- e. W dniu 30 marca 2016 roku, spółka zależna od Spółki zawarła warunkową umowę dotyczącą nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Warszawie (dzielnica Ursus) o łącznej powierzchni wynoszącej około 6,8 ha. Łączna cena nabycia netto została ustalona na 41 500 tys. PLN. Na dzień 31 marca 2016 roku, jednostka zależna od Spółki zapłaciła łącznie 21 525 tys. PLN (brutto) zaliczki na poczet transakcji. Zaliczka ta została wpłacona do depozytu notarialnego i została wypłacona sprzedającemu po ustanowieniu hipoteki na tych działkach. Warunkiem zakończenia transakcji było nieskorzystanie przez Miasto Stołeczne Warszawa z przysługującego mu ustawowego prawa pierwokupu w odniesieniu do ww. gruntu. Transakcja została sfinalizowana po dniu bilansowym, co zostało opisane w Nocie 18c.

TRANSAKcja SWAP

W dniu 7 stycznia 2016 roku, Spółka zawarła transakcję zamiany stóp procentowych 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. Celem powyższej transakcji było zabezpieczenie przepływów pieniężnych związanych z refinansowaniem budynku biurowego ROBYG Business Center przez Grupę.

W odniesieniu do powyższej transakcji Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

POZOSTAŁE ZDARZENIA

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.

17.4. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości realizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

W świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w stosunku do wyników prognozowanych na rok 2016 Zarząd Spółki nie stwierdza istotnych przesłanek wskazujących na niemożność zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz.

18. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 31 marca 2016 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

UMOWY NABYCIA GRUNTU ZAWARTE POŚREDNIO I BEZPOŚREDNIO PRZEZ SPÓŁKĘ

- a. W dniu 5 kwietnia 2016 roku zawarto ostateczną umowę nabycia nieruchomości o powierzchni około 3,5 ha położonej w Warszawie w dzielnicy Bemowo. Cena nabycia netto wyniosła 29 406 tys. PLN.
- b. W nawiązaniu do warunkowej umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego opisanej w Nocie 17.3d, w dniu 8 kwietnia 2016 roku, zawarto ostateczną umowę dotyczącą nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Warszawie (dzielnica Praga Południe) o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,05 ha za cenę netto 16 000 tys. PLN.
- c. W nawiązaniu do warunkowej umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego opisanej w Nocie 17.3e, w dniu 25 kwietnia 2016 roku, zawarto ostateczną umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Ursus) o łącznej powierzchni wynoszącej około 6,8 ha. Cena nabycia netto wyniosła 41 500 tys. PLN.

NABYCIA SPÓŁEK

W dniu 29 kwietnia 2016 roku Spółka nabyła 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki, która posiada nieruchomości położone w dzielnicy Mokotów w Warszawie. Ponadto, spółka ta ustanowiła na rzecz Grupy hipoteki na posiadanych nieruchomościach w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z pożyczki udzielonej przez Grupę na rzecz spółki. Łączna wartość księgowa nieruchomości obciążonych hipoteką wyniosła 13 600 tys. PLN.

W dniu 29 kwietnia 2016 roku spółka zależna od Spółki nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki posiadającej nieruchomości gruntową w Warszawie, w dzielnicy Ursynów oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych w przeszłości powyższej spółce za łączną cenę około 6 700 tys. PLN. Ponadto, spółka ustanowiła hipotekę na posiadanej nieruchomości na rzecz Spółki w celu zabezpieczenia spłaty nabytych przez Spółkę wierzytelności.

W dniu 5 maja 2016 roku spółka zależna od Spółki nabyła 99,74% akcji w kapitale zakładowym spółki, która jest właścicielem nieruchomości położonej w dzielnicy Wola w Warszawie, za łączną cenę około 46 000 tys. PLN. Ponadto spółka ta ustanowiła hipotekę na posiadanej nieruchomości na rzecz Spółki w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej przez Spółkę jej spółce zależnej w celu sfinansowania nabycia akcji powyższej jednostki.

UMOWY KREDYTOWE

1. W dniu 26 kwietnia 2016 roku, spółka ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. Dostępna kwota kredytu wynosi 15 000 tys. PLN. Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 marca 2019 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Główne zabezpieczenia udzielone w związku z umową obejmują:
 - objęcie zabezpieczeniem oraz zwiększenie maksymalnej kwoty zabezpieczenia hipoteki ustanowionej na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o. z 46 980 tys. PLN do 69 480 tys. PLN.
 - zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.

POZOSTAŁE ZDARZENIA

W dniu 22 kwietnia 2016 roku został uzgodniony i opublikowany plan podziału ROBYG Zarządanie Sp. z o.o. mający na celu wyodrębnienie w osobnych działach w strukturze organizacyjnej powyższej spółki działalności w zakresie obsługi księgowo-administracyjnej oraz działalności w zakresie zarządzania projektami deweloperskimi i obsługi klientów, który to dział następnie zostanie przeniesiony do dedykowanego podmiotu należącego do Grupy. Planowany podział pozwoli na koncentrację działalności w zakresie zarządzania projektami i obsługi klienta oraz funkcji księgowo-administracyjnej w oddzielnych, wyspecjalizowanych spółkach Grupy.

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

Warszawa, 11 maja 2016 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarsz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2016 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	33
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	34
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	35
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	36
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	37
1. INFORMACJE OGÓLNE	37
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	37
3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	37
4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	37
5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2016 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI	38
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	38
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY.....	38
8. PRZYCHODY I KOSZTY	38
9. UDZIELONE GWARANCJE I PORECZENIA	39
10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	39
11. AKTYWA FINANSOWE	40
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	41
13. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	41
14. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	42

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku

	Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	8.1	7 948	9 971
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej		7 948	9 971
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	8.2	(5 863)	(8 126)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		2 085	1 845
Pozostałe przychody		43	204
Koszty sprzedaży		(48)	(221)
Koszty ogólnego zarządu		(1 291)	(1 624)
Pozostałe koszty		(145)	(18)
Zysk z działalności operacyjnej		644	186
Przychody finansowe		530	606
Koszty finansowe		(78)	(94)
Zysk brutto		1 096	698
Podatek dochodowy		(125)	8 453
Zysk netto za okres		971	9 151
Inne całkowite dochody			
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):			
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych		(181)	(250)
CAŁKOWITY DOCHÓD NETTO ZA OKRES		790	8 901
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):			
– podstawowy z zysku za okres	10	0,00	0,03
– rozwodniony z zysku za okres		0,00	0,03

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 marca 2016 roku

	Nota	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 757	1 862
Wartości niematerialne		505	505
Aktywa finansowe (długoterminowe)	11	651 570	678 356
		653 832	680 723
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		18 197	27 310
Należności z tytułu podatku dochodowego		235	235
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	11	112 671	147 634
Rozliczenia międzyokresowe		186	104
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	168 146	112 876
		299 435	288 159
		953 267	968 882
SUMA AKTYWÓW			
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		26 309	26 309
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		472 805	472 805
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 929)	(1 748)
Zyski zatrzymane		60 527	59 556
		566 482	565 692
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe		288 118	287 932
Pochodne instrumenty finansowe		1 829	1 394
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 098	2 016
		292 045	291 342
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		762	1 339
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych		90 035	106 853
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		1 002	764
Rozliczenia międzyokresowe		50	41
Rezerwy		2 891	2 851
		94 740	111 848
		386 785	403 190
Zobowiązania razem		953 267	968 882
SUMA PASYWÓW		953 267	968 882

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku

	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	1 096	698
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	104	70
Efekt dyskonta	-	2 272
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(1 200)	-
Przychody z tytułu odsetek	(5 371)	(5 006)
Koszty z tytułu odsetek	5 454	4 146
Amortyzacja prowizji bankowych	102	-
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(170)	(116)
Niezrealizowane (zyski) / strata z tytułu różnic kursowych	(33)	1 056
Zmiana stanu należności	454	(1 146)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(577)	(364)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(33)	(201)
Pozostałe	-	(30)
Korekty zysku brutto razem	(1 270)	681
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:		
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	9 596	18 700
Spłata udzielonych pożyczek – kapitał	74 085	69 682
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	-	948
Udzielenie pożyczek	(5 884)	(52 706)
Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji	529	451
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem	78 326	37 075
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	78 152	38 454
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	(265)
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	6	-
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	(133)	(4 001)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(127)	(4 266)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	100
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(91)	(165)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	20 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(35 000)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	6 349	-
Spłata kredytów i pożyczek	(25 927)	-
Odsetki i prowizje zapłacone	(3 086)	(3 240)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(22 755)	(18 305)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	55 270	15 883
Dodatnie/ujemne różnice kursowe netto	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	112 876	125 481
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	168 146	141 364
o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	26 309	472 805	8 770	(1 748)	59 556	565 692
Zysk netto za okres	-	-	-	-	971	971
Inne całkowite dochody	-	-	-	(181)	-	(181)
Całkowity dochód za okres	-	-	-	(181)	971	790
Dywidendy wypłacone	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2016 roku	26 309	472 805	8 770	(1 929)	60 527	566 482
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	26 209	472 805	7 569	(1 775)	40 505	545 313
Zysk netto za okres	-	-	-	-	9 151	9 151
Inne całkowite dochody	-	-	-	(250)	-	(250)
Całkowity dochód za okres	-	-	-	(250)	9 151	8 901
Podwyższenie kapitału zakładowego	100	-	-	-	-	100
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2015 roku	26 309	472 805	7 569	(2 025)	49 656	554 314

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 3 miesięcy zakończonego 31 marca 2016 roku.

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

- Spółka ma siedzibę w Polsce, w Warszawie (02-972), przy Al. Rzeczypospolitej 1.
- Spółka została założona na podstawie statutu z dnia 14 marca 2007 roku.
- Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398.
- Spółce nadano numer statystyczny REGON 140900353.
- Spółka została utworzona na czas nieokreślony.
- Podstawowy zakres działalności Spółki obejmuje działalność holdingową i doradztwo związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i zarządzaniem.

Informacje dotyczące akcjonariuszy Spółki oraz zmian w strukturze akcjonariatu zostały przedstawione w Nocie 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 11 maja 2016 roku.

3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 11 maja 2016 roku.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych, które zostały wycenione według wartości godziwej oraz aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

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

4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów oraz interpretacji ze skutkiem od 1 stycznia 2016 roku.

Od dnia 1 stycznia 2016 roku, Spółka zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- *Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze,*
- *Poprawki do MSSF 2010-2012,*
- *Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności,*
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji,*
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne,*
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014,*
- *Zmiany do MSR 1 Ujawnienia.*

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, ani całkowite dochody Spółki.

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

5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2016 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku, w dniu 1 marca 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały dotyczące powołania na członków Rady Nadzorczej Spółki Pana Wojciecha Golaka oraz Krzysztofa Gerulę.

Ponadto, 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 z siedzibą w Limassol na Cyprze (“NCRE”) wspólnego przedsięwzięcia w ramach spółki ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o..

6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 12 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za okres 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2016 roku.

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Przychody od jednostek powiązanych		
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i opłat licencyjnych(*)	450	3 688
Przychody z tytułu odsetek i prowizji za przedterminową spłatę pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	5 635	5 771
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy		
- jednostki zależne	1 200	-
- wspólne przedsięwzięcia	-	-
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	170	116
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych	33	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży	460	396
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	7 948	9 971

(*) Począwszy od IV kwartału 2015 roku działalność związana z pobieraniem opłat licencyjnych związanych z korzystaniem ze znaków towarowych ROBYG jest prowadzona przez spółkę zależną od Spółki. W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2015 roku przychody Spółki z tytułu opłat licencyjnych wyniosły 3 318 tys. PLN.

8.2. Koszt własny działalności operacyjnej

	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych	(153)	(101)
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych	-	(1 056)
Odsetki od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(5 437)	(4 146)
Odpisy z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek	-	(503)
Efekt dyskonta	-	(2 272)
Odsetki i prowizje od kredytów bankowych	(200)	-
Pozostałe	(73)	(48)
Koszt własny działalności operacyjnej ogółem	(5 863)	(8 126)

9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 31 marca 2016 roku całkowita wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne inwestycje realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami) oraz związanych z umowami leasingu wynosiła 272 654 tys. PLN w porównaniu do 243 654 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2016 roku w porównaniu do ich wartości na dzień 31 grudnia 2015 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 31 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Getin Noble Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Young City Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- udzielenie gwarancji w dniu 17 lutego 2016 roku w wysokości 50 000 tys. PLN na rzecz Alior Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. (wygasa dnia 31 stycznia 2021 roku);
- zwiększenie kwoty gwarancji w dniu 18 stycznia 2016 roku o kwotę 10 000 tys. PLN na rzecz mBank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. (wygasa dnia 15 sierpnia 2018 roku).

Poza zmianami gwarancji udzielonych przez ROBYG S.A. opisanymi w Nocie 14.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku, w okresie tym nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące udzielonych gwarancji w porównaniu ze stanem zaprezentowanym w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Metodologia obliczenia wartości wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia gwarancji spłaty zobowiązań podmiotów powiązanych Spółki, w szczególności, z tytułu udzielenia gwarancji, została opisana w raporcie rocznym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Całkowita kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia gwarancji podmiotom powiązanim ze Spółką, należnego i zafakturowanego za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku wyniosła 266 tys. PLN oraz za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2015 roku wyniosła 121 tys. PLN.

10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2015 roku (niezbadane)
Zysk netto	971	9 151
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	262 458 667
Zysk przypadający na jedną akcję	0,00	0,03

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

11. AKTYWA FINANSOWE

	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Pożyczki udzielone (3)	348 767	411 561
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	401 778	401 652
Jednostki funduszy inwestycyjnych	10 094	10 027
Należności długoterminowe z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje finansowe	2 960	2 490
Pozostałe (1)	642	260
Razem aktywa finansowe	764 241	825 990
- krótkoterminowe	112 671	147 634
- długoterminowe	651 570	678 356

- (1) W pozycji Pozostałe kwota 449 tys. PLN dotyczy należności wynikającej z umowy zawartej przez Spółkę z jedną z jej spółek zależnych. W oparciu o postanowienia powyższej umowy spółka zależna przejęła na siebie całość rozliczeń związanych z transakcją SWAP zawartą przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2016 roku (szerzej opisaną w nocie 17.3. do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego). W związku z tym na dzień 31 marca 2016 roku Spółka wykazała w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym rozłącznie należność od spółki zależnej wynikającą z opisanej powyżej umowy oraz zobowiązanie w stosunku do banku z tytułu zawartej transakcji SWAP. Łączny wpływ zawarcia powyższej transakcji oraz transakcji SWAP na wynik finansowy Spółki wynosi 0. Zobowiązanie z tytułu transakcji SWAP zostało wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” (część długoterminowa i krótkoterminowa) w łącznej kwocie 449 tys. PLN.
- (2) Poniższa tabela przedstawia zmiany związane z udziałami w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku.

	2016
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	401 652
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek	132
Sprzedż udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	(6)
Bilans zamknięcia na dzień 31 marca	401 778

- (3) Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku.

	2016
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	411 561
Nowe pożyczki udzielone, w tym:	
- gotówkowe	5 884
Splata kapitału pożyczek, w tym:	
- gotówkowe	(74 085)
Naliczone odsetki	5 374
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	33
Bilans zamknięcia na dzień 31 marca	348 767

- (4) 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 marca 2016 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 6 097 tys. PLN.

12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 108	3 207
Lokaty krótkoterminowe	167 038	109 669
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	168 146	112 876
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

13. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 marca 2016 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych	Zakup od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych
Jednostki zależne	7 651	(436)	27	12 531(2)
Wspólne przedsięwzięcia	152	-	-	4 860(3)
Razem	7 803(1)	(436)	27	17 391

- (1) Pozycja sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych zawiera przychody z tytułu refaktur, które zostały w sprawozdaniu finansowym Spółki skompensowane z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 348 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku.
- (2) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 3 450 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 marca 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 6 750 tys. dotyczy niezapłaconej na dzień 31 marca 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A. oraz kwota 1 200 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 marca 2016 roku dywidendy zadeklarowanej przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.
- (3) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności od wspólnych przedsięwzięć kwota 4 845 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 marca 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych	Zakup od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych
Jednostki zależne	8 668	(405)	291	21 393(2)
Wspólne przedsięwzięcia	1 916	-	95	4 937(3)
Razem	10 584(1)	(405)	386	26 330

- (1) Pozycja sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych zawiera przychody z tytułu refaktur, które zostały w sprawozdaniu finansowym Spółki skompensowane z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 1 009 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2015 roku.
- (2) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 3 450 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 7 750 tys. dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A. oraz kwota 8 596 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.
- (3) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności od wspólnych przedsięwzięć kwota 4 845 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

14. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące Spółki.

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 31 marca 2016 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 11 maja 2016 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu