



# ROBYG

*the Art of Building*

## **GRUPA ROBYG S.A.**

### **RAPORT FINANSOWY ZA 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 WRZEŚNIA 2016**

---

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku)

**GRUPA ROBYG S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 WRZEŚNIA 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 PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	8
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	10
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	10
2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	14
3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	15
4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	16
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI .....	16
6. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	19
7. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH .....	24
8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE .....	24
9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	25
10. INNE DŁUGOTERMINOWE NALEŻNOŚCI, NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI .....	25
11. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO .....	26
12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY .....	26
13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	26
14. PODATEK DOCHODOWY .....	27
15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE .....	27
16. PODMIOTY POWIĄZANE.....	28
17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY .....	30
18. INNE ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU.....	32
19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	37

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	5	301 624	104 195	334 863	194 275
Koszt własny sprzedaży		(237 095)	(77 585)	(278 655)	(164 377)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6.2	38 217	9 530	15 415	3 338
Pozostałe przychody		2 673	1 062	1 093	167
Koszty marketingu i sprzedaży		(15 876)	(6 020)	(11 916)	(4 280)
Koszty ogólnego zarządu		(21 713)	(7 518)	(19 576)	(7 181)
Pozostałe koszty		(2 467)	(420)	(3 913)	(956)
<b>Zysk operacyjny</b>		<b>65 363</b>	<b>23 244</b>	<b>37 311</b>	<b>20 986</b>
Przychody finansowe		5 107	1 608	4 596	1 469
Koszty finansowe		(13 202)	(3 502)	(11 780)	(3 698)
<b>Zysk brutto</b>		<b>57 268</b>	<b>21 350</b>	<b>30 127</b>	<b>18 757</b>
Podatek dochodowy		(3 507)	(2 802)	34 904	28 096
<b>Zysk netto</b>		<b>53 761</b>	<b>18 548</b>	<b>65 031</b>	<b>46 853</b>
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		56 823	19 865	60 902	43 057
Akcjonariuszom niekontrolującym		(3 062)	(1 317)	4 129	3 796
		<b>53 761</b>	<b>18 548</b>	<b>65 031</b>	<b>46 853</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>					
<b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b>					
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		357	291	(58)	(1 168)
Różnice kursowe z przeliczenia		(214)	226	(650)	(105)
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>		<b>53 904</b>	<b>19 065</b>	<b>64 323</b>	<b>45 580</b>
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		56 966	20 382	60 194	41 784
Akcjonariuszom niekontrolującym		(3 062)	(1 317)	4 129	3 796
		<b>53 904</b>	<b>19 065</b>	<b>64 323</b>	<b>45 580</b>
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję): 13					
- podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,22	0,08	0,23	0,16



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		21 532	27 892
Nieruchomości inwestycyjne	8	126 077	67 020
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		1 171	583
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone wyceniane metodą praw własności	6	36 465	50 072
Inne długoterminowe należności	10	3 132	26 001
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	64 477	59 020
Grunty przeznaczone pod zabudowę	7	125 037	121 737
		<b>399 379</b>	<b>373 813</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	7	846 743	594 697
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	82 448	120 496
Należności z tytułu podatku dochodowego		2 659	1 072
Rozliczenia międzyokresowe		3 771	1 878
Pozostałe finansowe aktywa krótkoterminowe		19 293	10 094
Indywidualne rachunki powiernicze		38 491	28 791
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	339 518	347 776
		<b>1 332 923</b>	<b>1 104 804</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>1 732 302</b>	<b>1 478 617</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>			
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		(685)	(471)
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 392)	(1 749)
Zyski zatrzymane		158 414	154 209
		<b>501 381</b>	<b>497 033</b>
<b>Akcjonariusze niekontrolujący</b>		<b>21 798</b>	<b>27 141</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>523 179</b>	<b>524 174</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11	674 671	469 827
Pochodne instrumenty finansowe		1 456	1 394
Pozostałe zobowiązania		20 275	17 366
Zaliczki otrzymane od klientów		9 638	1 185
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 055	8 507
		<b>713 095</b>	<b>498 279</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		100 272	109 002
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11	127 869	133 424
Pochodne instrumenty finansowe		798	764
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		439	473
Rozliczenia międzyokresowe		16 203	12 024
Zaliczki otrzymane od klientów		242 431	191 411
Rezerwy		8 016	9 066
		<b>496 028</b>	<b>456 164</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>1 209 123</b>	<b>954 443</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>1 732 302</b>	<b>1 478 617</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk brutto	57 268	21 350	30 127	18 757
<b>Korekty o pozycje:</b>				
Amortyzacja	1 769	581	1 297	433
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	8 1 572	-	1 461	40
Przychody finansowe	(5 107)	(1 608)	(4 596)	(1 469)
Koszty finansowe	13 202	3 502	11 780	3 698
Zmiana stanu rezerw	(1 050)	(437)	(8 625)	(46)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	(38 217)	(9 530)	(15 415)	(3 338)
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć, netto	2 298	(396)	7 601	5 449
Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsięwzięć	-	-	16 830	3 570
Pożyczki udzielone jednostkom stowarzyszonym oraz wspólnym przedsięwzięciom	(5 500)	-	(11 182)	22 807
Spłata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom	29 126	1 709	29 648	13 080
Pożyczki otrzymane od/weksle wyemitowane do jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć	70 548	31 283	15 000	8 000
Pożyczki (udzielone do)/otrzymane od jednostek powiązanych, netto	(38 330)	(14 011)	-	-
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(75 685)	-	(8)	-
Podwyższenie kapitału we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	(2 346)	(2 346)
Podatek dochodowy zapłacony	(6 809)	(1 767)	(2 556)	(505)
Odsetki otrzymane	2 855	728	3 172	1 027
Pozostałe	-	-	(373)	(233)
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>				
Zmiana stanu należności	55 642	46 088	(125 347)	(133 111)
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	(151 914)	(19 935)	(8 236)	79 767
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem oprocentowanych kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(9 408)	15 041	40 370	38 469
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	61 765	32 649	66 279	(15 707)
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze	(9 633)	(24 885)	24 326	(529)
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(45 608)</b>	<b>80 362</b>	<b>69 207</b>	<b>37 813</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 345)	(712)	(2 938)	(731)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi	(31 650)	(120)	(623)	(32)
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(9 000)	(4 000)	(5 000)	(5 000)
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	6	-	1 550	1 550
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(41 989)</b>	<b>(4 832)</b>	<b>(7 011)</b>	<b>(4 213)</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
Wpływy z tytułu emisji akcji		-	-	100	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(343)	(115)	(2 479)	(100)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		343 242	148 069	243 710	72 441
Wpływy z tytułu emisji obligacji		120 000	100 000	110 000	30 000
Splata kredytów i pożyczek		(227 898)	(107 055)	(158 374)	(35 351)
Splata obligacji		(84 000)	-	(62 000)	-
Dywidendy zapłacone		(52 618)	(52 618)	(28 940)	-
Dywidendy zapłacone do akcjonariuszy niekontrolujących		-	-	(3 750)	(3 750)
Odsetki oraz prowizje zapłacone		(18 738)	(5 381)	(15 682)	(3 326)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		151	-	1 456	-
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		(316)	(218)	(1 224)	(252)
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>		<b>79 480</b>	<b>82 682</b>	<b>82 817</b>	<b>59 662</b>
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(8 117)	158 212	145 013	93 262
Różnice kursowe netto		(151)	(18)	(22)	(19)
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	9	<b>346 477</b>	<b>180 015</b>	<b>183 880</b>	<b>235 629</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>	9	<b>338 209</b>	<b>338 209</b>	<b>328 871</b>	<b>328 871</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	9	<b>21 831</b>	<b>21 831</b>	<b>48 881</b>	<b>48 881</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						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	Zyski zatrzymane			
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(471)</b>	<b>(1 749)</b>	<b>154 209</b>	<b>497 033</b>	<b>27 141</b>	<b>524 174</b>
Zysk netto za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	-	-	-	-	-	56 823	<b>56 823</b>	(3 062)	<b>53 761</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	(214)	357	-	<b>143</b>	-	<b>143</b>
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	-	-	-	<b>(214)</b>	<b>357</b>	<b>56 823</b>	<b>56 966</b>	<b>(3 062)</b>	<b>53 904</b>
Dywidendy	12	-	-	-	-	(52 618)	<b>(52 618)</b>	(2 281)	<b>(54 899)</b>
<b>Na dzień 30 września 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(685)</b>	<b>(1 392)</b>	<b>158 414</b>	<b>501 381</b>	<b>21 798</b>	<b>523 179</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						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	Zyski zatrzymane			
<b>Na dzień 1 lipca 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(911)</b>	<b>(1 683)</b>	<b>138 549</b>	<b>480 999</b>	<b>23 115</b>	<b>504 114</b>
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	-	-	-	-	-	19 865	<b>19 865</b>	(1 317)	<b>18 548</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	226	291	-	<b>517</b>	-	<b>517</b>
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	-	-	-	<b>226</b>	<b>291</b>	<b>19 865</b>	<b>20 382</b>	<b>(1 317)</b>	<b>19 065</b>
Dywidendy	12	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 30 września 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(685)</b>	<b>(1 392)</b>	<b>158 414</b>	<b>501 381</b>	<b>21 798</b>	<b>523 179</b>



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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				
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>26 209</b>	<b>309 965</b>	<b>7 569</b>	-	(1 775)	<b>104 606</b>	<b>446 574</b>	<b>30 221</b>	<b>476 795</b>
Zysk za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku	-	-	-	-	-	60 902	60 902	4 129	65 031
Inne całkowite dochody	-	-	-	(650)	(58)	-	(708)	-	(708)
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(650)</b>	<b>(58)</b>	<b>60 902</b>	<b>60 194</b>	<b>4 129</b>	<b>64 323</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego	100	-	-	-	-	-	100	-	100
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	1 201	-	-	(1 201)	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	(28 940)	(28 940)	(3 750)	(32 690)
<b>Na dzień 30 września 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(650)</b>	<b>(1 833)</b>	<b>135 367</b>	<b>477 928</b>	<b>30 600</b>	<b>508 528</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 września 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				
<b>Na dzień 1 lipca 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(545)</b>	<b>(665)</b>	<b>92 310</b>	<b>436 144</b>	<b>30 554</b>	<b>466 698</b>
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku	-	-	-	-	-	43 057	43 057	3 796	46 853
Inne całkowite dochody	-	-	-	(105)	(1 168)	-	(1 273)	-	(1 273)
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(105)</b>	<b>(1 168)</b>	<b>43 057</b>	<b>41 784</b>	<b>3 796</b>	<b>45 580</b>
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	(3 750)	(3 750)
<b>Na dzień 30 września 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(650)</b>	<b>(1 833)</b>	<b>135 367</b>	<b>477 928</b>	<b>30 600</b>	<b>508 528</b>

## 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 30 września 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 30 września 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 Cęglarz – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30 września 2016 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Michał Wnorowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Piotr Kaczmarek – Członek Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Gerula – Członek Rady Nadzorczej,
- Marek Szymczak - Członek Rady Nadzorczej,
- Wojciech Golak - Członek Rady Nadzorczej,
- Piotr Schramm - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 1 marca 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały dotyczące zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, tj. powołania nowych członków Rady Nadzorczej kadencji trwającej do 13 kwietnia 2016 roku Pana Krzysztofa Gerulę oraz Pana Wojciecha Golaka.

W dniu 28 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały dotyczące powołania na członków Rady Nadzorczej Spółki: Pana Piotra Kaczmarka, Pana Krzysztofa Gerulę, Pana Oscara Kazanelsona, Pana Piotra Schramma, Pana Wojciecha Golaka, Pana Marka Szymczaka oraz Pana Michała Wnorowskiego na nową trzyletnią kadencję rozpoczynającą się w dniu 28 czerwca 2016 roku a kończącą się w dniu 28 czerwca 2019 roku.

### 1.3. Skład Grupy

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 30 września 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 września 2016 roku	Udział procentowy Spółki (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 %
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: Robyng 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.	n/d (1)	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 Księgowość Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.)	Usługi związane z księgowością i administrowaniem.	100,00 % (2)	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 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 września 2016 roku	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku
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 %
OVERKAM 7 QUBE SPV 11 Sp. z o.o. (poprzednio: OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (3)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE SPV 12 Sp. z o.o. (poprzednio: OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (4)	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 %
ROBYG Finance Sp. z o.o. (poprzednio: 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 Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG I Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (5)	100,00 %
ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (6)	100,00 %
ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. (poprzednio: GW Development Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (7)	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 %
ROBYG Young City 3 Sp. z o.o. (poprzednio: MK Development Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (8)	50,00 %
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 % (9)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (9)	50,00 %
DUCENTI Sp. z o.o.	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 % (10)	n/d
ROBYG Wola Investment 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (11)	n/d
ROBYG Villanova Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (12)	n/d

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 września 2016 roku	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2015 roku
Kuropatwy Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (13)	n/d
GK ROBYG Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (14)	n/d
Inwestycja 2016 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00% (15)	n/d
ROBYG Wola Investment 3 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 % (16)	n/d
ROBYG Wola Investment 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (17)	n/d
PZT "Transbud" S.A.	Wynajem nieruchomości na własny rachunek	100,00 % (18)	n/d
PZT "Transbud Service" Sp. z o.o. w likwidacji	Usługi remontowo-produkcyjne w zakresie środków transportu i innego sprzętu	100,00 % (18)	n/d
PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych	100,00 % (18)	n/d
PZT "Transbud Trading - 4" Sp. z o.o.	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych	100,00 % (18)	n/d
(1)	W dniu 14 czerwca 2016 roku ROBYG City Apartments Sp. z o.o. jako spółka przejmująca, połączyła się ze spółką ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. jako spółką przejmowaną;		
(2)	W wyniku reorganizacji struktury Grupy Spółka zmieniła udział bezpośredni na pośredni w kapitale zakładowym ROBYG Księgowość Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.). W związku z przeniesieniem w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa działalności tej spółki związanej z obsługą klientów i zarządzaniem projektami do Ducenti Sp. z o.o., głównym zakresem działalności tej spółki stała się obsługa księgowa i administracyjna;		
(3)	W III kwartale 2016 roku spółka OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A. została przekształcona w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą OVERKAM 7 QUBE SPV11 Sp. z o.o.;		
(4)	W III kwartale 2016 roku spółka OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. została przekształcona w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą OVERKAM 7 QUBE SPV 12 Sp. z o.o.;		
(5)	W III kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w przyrzeczonej 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 Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.) na dzień 30 września 2016 roku;		
(6)	W IV kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w przyrzeczonej 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 Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: 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 Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) na dzień 30 września 2016 roku;		
(7)	W III kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży 49% udziałów spółce NCRE II Investments Ltd. Warunek wymieniony w przyrzeczonej 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 Young City 2 Sp. z o.o. (dawniej: 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 ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. (dawniej: GW Development Sp. z o.o.) na dzień 30 września 2016 roku;		
(8)	W II kwartale 2016 roku Spółka nabyła 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Young City 3 Sp. z o.o. (dawniej: MK Development Sp. z o.o.), tym samym Spółka stała się jedynym właścicielem spółki;		
(9)	W II kwartale 2016 roku Spółka nabyła od spółki Wildetio Limited 50% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Osiedle Jelonki Sp. z o.o., tym samym Spółka stała się jedynym udziałowcem spółki. W wyniku tej transakcji udział pośredni Spółki w kapitale zakładowym ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. wzrósł z 50% do 100%;		
(10)	W I kwartale 2016 roku Spółka nabyła 100% udziałów w tej spółce;		
(11)	Spółka ta została utworzona przez Spółkę w I kwartale 2016 roku;		
(12)	Spółka ta została utworzona przez Spółkę w I kwartale 2016 roku;		



- (13) W II kwartale 2016 roku Spółka nabyła pośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki;  
 (14) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w II kwartale 2016 roku;  
 (15) W II kwartale 2016 roku Spółka nabyła od osoby fizycznej 50% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki;  
 (16) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w II kwartale 2016 roku;  
 (17) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w II kwartale 2016 roku;  
 (18) W II kwartale 2016 roku Spółka nabyła pośrednio 99,74% udziałów w kapitale zakładowym spółki Przedsiębiorstwo Zaplecza Technicznego "Transbud" S.A. Ponadto Grupa przeprowadziła proces przymusowego wykupu dalszych 0,26% akcji tej Spółki. W związku z powyższym na dzień 30 września 2016 roku Grupa posiada 100% akcji w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A. PZT "Transbud" S.A. jest 100% udziałowcem następujących spółek PZT "Transbud Service" Sp. z o.o. w likwidacji, PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji oraz PZT "Transbud Trading - 4" Sp. z o.o., tym samym Spółka posiada pośrednio 100% udziałów w kapitałach zakładowych tych podmiotów.

Na dzień 30 września 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 30 września 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 30 września 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 %
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 % (2)	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 %
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	- (3)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	- (4)	50,00 %

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

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

(3) Jednostka współkontrolowana przez Spółkę i Wildetio Limited na dzień 31 grudnia 2015 roku; W II kwartale 2016 roku Spółka nabyła od spółki Wildetio Limited 50% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Osiedle Jelonki Sp. z o.o., tym samym Spółka stała się jedynym wspólnikiem spółki.

(4) Jednostka współkontrolowana przez Spółkę i Wildetio Limited; udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2015 roku; W wyniku transakcji opisanej w punkcie (3) powyżej udział pośredni Spółki w kapitale zakładowym ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. wzrósł z 50% do 100% w II kwartale 2016 roku.

Na dzień 30 września 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 16 listopada 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 a stosowanymi przez Spółkę.

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.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania

finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,

- MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

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

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

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

Dane finansowe jednej z jednostek z Grupy, której walutą funkcjonalną jest euro, za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku oraz na dzień 30 września 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.

Spółka prowadzi działalność w ramach jednego segmentu operacyjnego (jakim jest działalność holdingowa).

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 zyskiem / (stratą) brutto ze sprzedaży wykazany w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym zgodnie z MSSF za okresy 9 i 3 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku oraz zakończonych 30 września 2015 roku.

**9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnienie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię- wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	98 014	154 418	144 496	-	396 928	(154 418)	242 510
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	52 148	-	-	-	52 148	793	52 941
Przychody z najmu	5 343	-	830	-	6 173	-	6 173
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>155 505</b>	<b>154 418</b>	<b>145 326</b>	<b>-</b>	<b>455 249</b>	<b>(153 625)</b>	<b>301 624</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>38 944</b>	<b>48 649</b>	<b>26 877</b>	<b>-</b>	<b>114 470</b>	<b>(49 941)</b>	<b>64 529</b>
Pozostałe przychody							2 673
Koszty marketingu i sprzedaży							(15 876)
Koszty ogólnego zarządu							(21 713)
Pozostałe koszty							(2 467)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							38 217
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>65 363</b>

**3 miesiące zakończone 30 września 2016 (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnienie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię- wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	54 061	38 776	36 739	-	129 576	(38 776)	90 800
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	10 224	-	-	-	10 224	77	10 301
Przychody z najmu	2 264	-	830	-	3 094	-	3 094
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>66 549</b>	<b>38 776</b>	<b>37 569</b>	<b>-</b>	<b>142 894</b>	<b>(38 699)</b>	<b>104 195</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>19 782</b>	<b>11 504</b>	<b>7 386</b>	<b>-</b>	<b>38 672</b>	<b>(12 062)</b>	<b>26 610</b>
Pozostałe przychody							1 062
Koszty marketingu i sprzedaży							(6 020)
Koszty ogólnego zarządu							(7 518)
Pozostałe koszty							(420)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							9 530
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>23 244</b>

**9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warsza wa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrzných	79 271	70 433	177 198	-	326 902	(70 433)	256 469
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	73 050	-	-	-	73 050	1 489	74 539
Przychody z najmu	3 855	-	-	-	3 855	-	3 855
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>156 176</b>	<b>70 433</b>	<b>177 198</b>	<b>-</b>	<b>403 807</b>	<b>(68 944)</b>	<b>334 863</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>26 157</b>	<b>23 405</b>	<b>31 566</b>	<b>-</b>	<b>81 128</b>	<b>(24 920)</b>	<b>56 208</b>
Pozostałe przychody							1 093
Koszty marketingu i sprzedaży							(11 916)
Koszty ogólnego zarządu							(19 576)
Pozostałe koszty							(3 913)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							15 415
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>37 311</b>

**3 miesiące zakończone 30 września 2015 (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warsza wa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrzných	46 371	19 044	114 342	-	179 757	(19 044)	160 713
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	31 853	-	-	-	31 853	534	32 387
Przychody z najmu	1 175	-	-	-	1 175	-	1 175
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>79 399</b>	<b>19 044</b>	<b>114 342</b>	<b>-</b>	<b>212 785</b>	<b>(18 510)</b>	<b>194 275</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>12 495</b>	<b>5 894</b>	<b>17 497</b>	<b>-</b>	<b>35 886</b>	<b>(5 988)</b>	<b>29 898</b>
Pozostałe przychody							167
Koszty marketingu i sprzedaży							(4 280)
Koszty ogólnego zarządu							(7 181)
Pozostałe koszty							(956)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							3 338
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>20 986</b>



## 6. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

### 6.1. Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia

Zmiany inwestycji we wspólne przedsięwzięcia w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 września 2016 roku oraz od 1 stycznia 2015 roku do 30 września 2015 roku przedstawiały się następująco:

	<b>2016</b> <b>(niezbadane)</b>	<b>2015</b> <b>(niezbadane)</b>
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>50 072</b>	<b>52 809</b>
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	38 217	15 415
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	(13 389)	(6 630)
Pożyczki udzielone netto (w tym odsetki naliczone/splacone)	(15 329)	(14 507)
Nabycie udziałów we wspólnym przedsięwzięciu (szerzej opisane w notcie 18.3.2.d.)	(20 808)	-
Podwyższenie kapitału zakładowego we wspólnych przedsięwzięciach	-	2 346
Pozostałe korekty	(2 298)	(7 603)
<b>Bilans zamknięcia 30 września</b>	<b>36 465</b>	<b>41 830</b>

Zmiany inwestycji we wspólne przedsięwzięcia w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku przedstawiały się następująco:

	<b>2015</b>
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>52 809</b>
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	30 554
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	(11 475)
Pożyczki udzielone netto (w tym odsetki naliczone/splacone)	(17 231)
Podwyższenie kapitału zakładowego we wspólnych przedsięwzięciach	2 346
Pozostałe korekty	(6 931)
<b>Bilans zamknięcia 31 grudnia</b>	<b>50 072</b>

## 6.2. Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 września 2016 roku oraz za okresy 3 i 9 miesięcy zakończonych 30 września 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
<b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u></b>						
<b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>	-	<b>123 168</b>	<b>13 164</b>	<b>33 244</b>	<b>83 922</b>	<b>253 498</b>
Zapasy	-	106 165	1 575	7 070	48 623	163 433
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	4 844	2 659	2 546	2 726	12 775
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	-	978	-	326	10 742	12 046
<b>Aktywa trwale razem</b>	-	<b>2 531</b>	<b>60</b>	<b>1 640</b>	<b>2 324</b>	<b>6 555</b>
<b>Suma aktywów</b>	-	<b>125 699</b>	<b>13 224</b>	<b>34 884</b>	<b>86 246</b>	<b>260 053</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:</b>	-	<b>97 554</b>	<b>2 723</b>	<b>5 522</b>	<b>51 200</b>	<b>156 999</b>
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:	-	-	-	-	-	-
- Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	-
- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	88 756	2 091	4 297	44 163	139 307
<b>Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:</b>	-	<b>4 170</b>	<b>1 060</b>	<b>6 844</b>	<b>8 658</b>	<b>20 732</b>
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:	-	-	-	-	-	-
- Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	-
- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	-	<b>101 724</b>	<b>3 783</b>	<b>12 366</b>	<b>59 858</b>	<b>177 731</b>
<b>Aktywa netto</b>	-	<b>23 975</b>	<b>9 441</b>	<b>22 518</b>	<b>26 388</b>	<b>82 322</b>
<b><u>% udziałów posiadanych przez Grupę</u></b>	-	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	-	12 227	4 815	11 484	13 458	41 984
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	-	(925)	-	-	-	(925)
Korekty konsolidacyjne	-	(3 832)	(36)	(86)	(640)	(4 594)
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia</b>	-	<b>7 470</b>	<b>4 779</b>	<b>11 398</b>	<b>12 818</b>	<b>36 465</b>

	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
<b><u>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku</u></b>						
<b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>						
Przychody ze sprzedaży	-	22 346	50 855	109 751	119 999	302 951
Przychody odsetkowe	4	580	684	267	296	1 831
Koszty odsetkowe	22	117	6	-	20	165
Podatek dochodowy	6	763	2 869	5 992	5 045	14 675
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>( 593)</b>	<b>3 025</b>	<b>12 346</b>	<b>25 550</b>	<b>21 660</b>	<b>61 988</b>
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(297)	1 543	6 296	13 031	11 047	31 620
Marża Grupy	-	483	1 623	2 262	695	5 063
Korekty konsolidacyjne	-	(95)	378	557	694	1 534
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(297)</b>	<b>1 931</b>	<b>8 297</b>	<b>15 850</b>	<b>12 436</b>	<b>38 217</b>
<b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku</u></b>						
<b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>						
Przychody ze sprzedaży	-	641	5 540	18 727	51 220	76 128
Przychody odsetkowe	-	184	97	201	237	719
Koszty odsetkowe	-	14	-	-	-	14
Podatek dochodowy	-	( 58)	449	1 119	2 092	3 602
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>52</b>	<b>1 906</b>	<b>4 771</b>	<b>9 299</b>	<b>16 028</b>
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	-	27	972	2 434	4 743	8 176
Marża Grupy	-	15	109	375	393	892
Korekty konsolidacyjne	-	(36)	50	102	346	462
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>1 131</b>	<b>2 911</b>	<b>5 482</b>	<b>9 530</b>

• w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku Spółka nabyła dalsze 50% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. uzyskując kontrolę nad tą jednostką (transakcja nabycia została szerzej opisana w nocie 18.3.2.d do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

\*\* 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 z za okresy 3 i 9 miesięcy zakończonych 30 września 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
<b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u></b>						
<b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>	<b>9 031</b>	<b>100 067</b>	<b>71 572</b>	<b>74 656</b>	<b>112 504</b>	<b>367 830</b>
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
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>6 130</b>	<b>3 352</b>	<b>1 241</b>	<b>1 219</b>	<b>2 467</b>	<b>14 409</b>
<b>Suma aktywów</b>	<b>15 161</b>	<b>103 419</b>	<b>72 813</b>	<b>75 875</b>	<b>114 971</b>	<b>382 239</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:</b>	<b>1 916</b>	<b>73 347</b>	<b>47 162</b>	<b>68 761</b>	<b>106 663</b>	<b>297 849</b>
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:	560	11 077	-	12 055	8 495	32 187
- Kredyty bankowe	-	6 000	-	-	-	6 000
- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych	560	5 077	-	12 055	8 495	26 187
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	38 290	24 777	46 083	81 967	191 117
<b>Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:</b>	<b>8 242</b>	<b>4 763</b>	<b>6 623</b>	<b>10 145</b>	<b>3 579</b>	<b>33 352</b>
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	-	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>10 158</b>	<b>78 110</b>	<b>53 785</b>	<b>78 906</b>	<b>110 242</b>	<b>331 201</b>
<b>Aktywa netto</b>	<b>5 003</b>	<b>25 309</b>	<b>19 028</b>	<b>(3 031)</b>	<b>4 729</b>	<b>51 038</b>
<b>% udziałów posiadanych przez Grupę</b>	<b>50%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	
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
<b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia</b>	<b>13 202</b>	<b>15 034</b>	<b>7 654</b>	<b>5 260</b>	<b>9 324</b>	<b>50 474</b>

	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
<b>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku</b>						
<b>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</b>						
Przychody ze sprzedaży	2	35 491	102 611	-	-	138 104
Przychody odsetkowe	59	263	229	65	71	687
Koszty odsetkowe	49	5	3	-	3	60
Podatek dochodowy	(13)	1 353	5 222	(354)	(543)	5 665
<b>Zysk(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>(164)</b>	<b>5 301</b>	<b>22 190</b>	<b>(1 509)</b>	<b>(2 187)</b>	<b>23 631</b>
Udział Grupy w zysku(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(82)	2 704	11 317	(770)	(1 116)	12 053
Marża Grupy	-	834	2 808	-	-	3 642
Korekty konsolidacyjne	-	49	737	(410)	(656)	(280)
<b>Udział Grupy w zysku(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(82)</b>	<b>3 587</b>	<b>14 862</b>	<b>(1 180)</b>	<b>(1 772)</b>	<b>15 415</b>
<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku</b>						
<b>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</b>						
Przychody ze sprzedaży	1	30	37 311	-	-	37 342
Przychody odsetkowe	35	68	79	37	21	240
Koszty odsetkowe	42	4	2	-	3	51
Podatek dochodowy	-	(163)	1 762	(131)	(214)	1 254
<b>Zysk(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>(41)</b>	<b>(787)</b>	<b>7 500</b>	<b>(556)</b>	<b>(934)</b>	<b>5 182</b>
Udział Grupy w zysku(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(21)	(401)	3 825	(284)	(476)	2 643
Marża Grupy	-	-	923	-	-	923
Korekty konsolidacyjne	-	(133)	305	(130)	(270)	(228)
<b>Udział Grupy w zysku(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(21)</b>	<b>(534)</b>	<b>5 053</b>	<b>(414)</b>	<b>(746)</b>	<b>3 338</b>

\* 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 30 września 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 0 tys. PLN, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2015 wynosiła ona 79 520 tys. PLN. Zmiana w wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 września 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;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 17 600 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 30 920 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu.

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

	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>Aktywa trwałe</b>		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których nie planuje się rozpoczęcia budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	125 037	121 737
	<b>125 037</b>	<b>121 737</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	388 647	250 364
Produkcja w toku	333 563	171 230
Wyroby gotowe	122 317	139 552
Zaliczki na poczet nabycia gruntów	875	31 712
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	1 341	1 839
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>846 743</b>	<b>594 697</b>
<b>Razem</b>	<b>971 780</b>	<b>716 434</b>

W okresach 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku oraz 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>67 020</b>	<b>121 550</b>
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (1)	(1 572)	(1 461)
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych (2)	4 846	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych (3)	52 634	-
Sprzedaż lokalu użytkowego	-	(1 550)
Przeniesienie z zapasów	1 907	739
Przeniesienie do gruntów przeznaczonych pod zabudowę	-	(51 850)
Dodatkowe koszty poniesione w okresie	454	623
Różnice kursowe z przeliczenia	788	(620)
<b>Bilans zamknięcia na dzień 30 września</b>	<b>126 077</b>	<b>67 431</b>

(1) W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku została przygotowana przez niezależnego rzeczoznawcę DTZ Polska Sp. z o.o. aktualizacja wyceny ROBYG Business Center. Wyniki tej aktualizacji zostały odzwierciedlone w pozycji pozostałe koszty w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

(2) W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku jedna ze spółek należących do Grupy zawarła umowę najmu lokali komercyjnych wykorzystywanych uprzednio jako biuro administracyjne Grupy. W związku z zakończeniem użytkowania tych nieruchomości przez Grupę jako jej właściciela i zmianą sposobu ich użytkowania (oddanie nieruchomości stronie trzeciej w leasing operacyjny) Grupa dokonała przeniesienia wartości tych lokali (stanowiącej przybliżenie ich wartości godziwej) z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych.

(3) W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 dzielnicy Bemowo. Ponadto, jak szerzej opisano w nocie 18.3.1. niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w tym samym okresie jedna ze spółek należących do Grupy nabyła grunty położone w Gdańsku. W związku z tym, że Grupa nie posiada sprecyzowanych planów inwestycyjnych dotyczących wykorzystania części każdej z powyższych nieruchomości, na dzień nabycia zostały one zaklasyfikowane 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 30 września 2016 roku zaklasyfikowano do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 Wycena wartości godziwej.

## 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:

	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	45 958	88 844
Lokaty krótkoterminowe	270 420	240 008
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	21 831	17 625
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>338 209</b>	<b>346 477</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	1 309	1 299
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem</b>	<b>339 518</b>	<b>347 776</b>

## 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 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2016 roku Grupa uznała kontrolę nad powyższą jednostką, co wpłynęło na zmniejszenie salda innych długoterminowych należności na dzień 30 września 2016 roku.

### 10.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Należności z tytułu dostaw i usług pomniejszone o odpisy aktualizujące, w tym:	13 685	55 209
- od podmiotów powiązanych	6 684	49 536
- od jednostek niepowiązanych	7 001	5 673
Należności budżetowe	27 935	33 956
Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (część krótkoterminowa)	2 835	10 121
Należności z tytułu zaliczek na poczet dywidend zadeklarowanych przez wspólne przedsięwzięcia (1)	-	4 845
Pożyczki udzielone (2)	32 555	14 326
Zwrot z tytułu ubezpieczenia	-	1 100
Pozostałe należności	5 438	939
<b>Należności ogółem</b>	<b>82 448</b>	<b>120 496</b>
Należności przedawnione i całkowicie objęte odpisem aktualizującym	1 538	1 458
<b>Należności ogółem, brutto</b>	<b>83 986</b>	<b>121 954</b>

(1) Pozycja ta 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. Niniejsza zaliczka została rozliczona w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku.

(2) 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku Grupa dokonała kompensaty należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszom niekontrolującym (w kwocie 3 431 tys. PLN) oraz partnerom we wspólnych przedsięwzięciach (w kwocie 17 529 tys. PLN) ze zobowiązaniem z tytułu wypłaty zaliczek na dywidendę ze wspólnych przedsięwzięć na rzecz tych podmiotów.

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

	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>Krótkoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</b>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 246	2 203
Kredyty	60 227	20 374
Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wyemitowane do podmiotów powiązanych	60 505	24 359
Obligacje	4 891	86 488
	<b>127 869</b>	<b>133 424</b>
<b>Długoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</b>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	57 844	58 845
Kredyty	163 093	78 846
Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wyemitowane do podmiotów powiązanych	47 521	45 461
Obligacje	406 213	286 675
	<b>674 671</b>	<b>469 827</b>

## 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 28 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2015 rok w wysokości 52 618 tys. PLN (0,20 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 4 lipca 2016 roku, zaś dywidenda została wypłacona dnia 20 lipca 2016 roku.

## 13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (*)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	56 823	19 865	60 902	43 057
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	263 092 000	262 883 209	263 092 000
<b>Podstawowy zysk na akcję (w PLN na akcję)</b>	<b>0,22</b>	<b>0,08</b>	<b>0,23</b>	<b>0,16</b>

(\*) Dnia 26 lutego 2015 dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z 26 209 200,00 PLN do 26 309 200,00 PLN w drodze emisji 1 000 000 akcji zwykłych na okaziciela Serii G, o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 14. PODATEK DOCHODOWY

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku miała miejsce reorganizacja Grupy, której celem było wyodrębnienie w dwóch osobnych jednostkach zależnych od Spółki działalności w zakresie obsługi księgowo-administracyjnej oraz działalności w zakresie zarządzania projektami deweloperskimi i obsługi klientów.

Powyższa reorganizacja skutkowałą powstaniem straty podatkowej w jednej ze spółek zależnych od Spółki w wysokości około 95 milionów PLN. W oparciu o szacunek Grupy co do możliwości wystąpienia wystarczającego dochodu do opodatkowania pozwalającego na realizację części powyższej straty podatkowej w dającej się przewidzieć przyszłości Grupa rozpoznała na dzień 30 września 2016 roku w odniesieniu do tej straty podatkowej aktywo z tytułu podatku odroczonego w kwocie 3 milionów PLN. Szacunki dotyczące możliwości osiągnięcia dochodu do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać powyższe straty podatkowe, będą na bieżąco monitorowane i aktualizowane przez Grupę, zaś wpływ tych szacunków będzie odzwierciedlany w wysokości aktywa na podatek odroczonego tworzonego w odniesieniu do strat podatkowych, które będą mogły być wykorzystane w przyszłości.

## 15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

### 15.1. Udzielone gwarancje

Spółka oraz jej spółka zależna ROBYG Construction Sp. z o.o. są poręczycielami płatności na rzecz określonych dostawców materiałów budowlanych przez podwykonawców Grupy w procesie realizacji projektów deweloperskich Grupy. Podsumowanie gwarancji na dzień 30 września 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	1 000	20-08-2015	31-08-2016
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 S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	12-04-2016	28-02-2017
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	21-04-2016	28-02-2017
Robyg Construction sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200	05-05-2016	31-03-2017
Robyg S.A.	Skanska Residential Development Poland Sp. z o.o.	Umowa o prace budowlane	150	12-09-2016	31-12-2017
Robyg S.A.	Ronson Development Sp. z o.o.	Umowa o prace budowlane	150	12-09-2016	31-12-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Keller-Polska sp. z o.o.	Poręczenie zapłaty przez dłużnika wynagrodzenia umownego	250	29-08-2016	31-12-2016
Robyg S.A.	Cemex polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1500	21-09-2016	31-10-2017
<b>Razem</b>			<b>7 900</b>		

### 15.2. Roszczenia sądowe

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 30 września 2016 roku około 26,9 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 5,1 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku około 6,3 mln PLN). Zmiana w poziomie rezerw w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku związana była głównie z polubownym zakończeniem dwóch spraw sądowych z powództwa Wspólnot Mieszkaniowych przeciwko spółkom należącym do Grupy, w związku z czym Grupa wykorzystwała rezerwy, utworzone w poprzednich latach w związku z tymi sprawami.

Na dzień 30 września 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.

## 16. PODMIOTY POWIĄZANE

Dane za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane) oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku (niezbadane):

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych i wyemitowanych weksli				Odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim (ujęte jako przychody finansowe)	
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku		za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku		za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku
					ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie		
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	55 471	11 187	663	254	1 345	-	474	-	497	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	1 719	342	604	90	648	277
<b>Razem</b>	<b>55 471(1)</b>	<b>11 187(2)</b>	<b>663</b>	<b>254</b>	<b>3 064</b>	<b>342</b>	<b>1 078</b>	<b>90</b>	<b>1 145</b>	<b>277</b>

(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 1 760 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku). Dodatkowo kwota 770 tys. PLN dotyczy wynagrodzenia płaconego przez wspólne przedsięwzięcia na rzecz ROBYG S.A. za udzielenie gwarancji w celu zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych spółkom przez banki.

(2) 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 886 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku)

Szczegóły dotyczące sald z podmiotami powiązanimi Grupy na dzień 30 września 2016 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	164	6 684	60 506	-	5 365
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	47 520	28 266	-
<b>Razem</b>	<b>164</b>	<b>6 684</b>	<b>108 026</b>	<b>28 266</b>	<b>5 365</b>



Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi Grupy w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych i wyemitowanych weksli				Odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym (ujęte jako przychody finansowe)	
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku		za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku		za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku
					ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie		
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	76 841	33 282	355	175	152	-	128	-	973	265
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	156	1 024	143	282	-	-
<b>Razem</b>	<b>76 841(1)</b>	<b>33 282(2)</b>	<b>355</b>	<b>175</b>	<b>308</b>	<b>1 024</b>	<b>271</b>	<b>282</b>	<b>973</b>	<b>265</b>

(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 2 302 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku).

(2) 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 895 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku).

Szczegóły dotyczące sald z podmiotami powiązanymi Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane	Należności z tytułu zaliczek na dywidendy od podmiotów powiązanych
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	683	49 536	24 359	43 857	15 450	4 845
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	45 461	6 817	-	-
<b>Razem</b>	<b>683</b>	<b>49 536</b>	<b>69 820</b>	<b>50 674</b>	<b>15 450</b>	<b>4 845</b>

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w spółkach Grupy w okresie 9 i 3 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku i 30 września 2015 roku:

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
<b>Zarząd ROBYG S.A.</b>				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	628	194	581	200
Umowy o współpracy	3 953	1 137	3 100	876
<b>Rada Nadzorcza ROBYG S.A.</b>				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	451	169	297	118
Umowy o współpracy	3 699	1 081	3 009	822
<b>Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych</b>				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 038	393	950	307
Umowy o współpracy	2 927	761	2 350	712
<b>Razem</b>	<b>12 696</b>	<b>3 735</b>	<b>10 287</b>	<b>3 035</b>

Zobowiązania (włączając rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 września 2016 roku wyniosły 9 477 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku: 7 266 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań<sup>1</sup> zawartych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku pomiędzy spółkami Grupy a członkami kadry zarządzającej spółek Grupy wyniosła 2 647 tys. PLN (w tym VAT), a w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku: odpowiednio 2 274 tys. PLN (w tym VAT).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

## 17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

### 17.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 30 września 2016 oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Na dzień 30 września 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 30 września 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 uwzględni również stan posiadania wynikający z dokonanej rejestracji na walne zgromadzenie.

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

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	21 249 349	8,08%
AEGON OFE	20 000 000	7,60%
GENERALI OFE	18 905 918	7,19%
Pozostali akcjonariusze (**)	79 314 896	30,14%
<b>Razem</b>	<b>263 092 000</b>	<b>100,00%</b>

(\*) 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 17.3 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), z których na dzień 30 września 2016 roku, nikt nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Grupy oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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	21 249 349	8,08%
AEGON OFE	20 000 000	7,60%
GENERALI OFE	18 905 918	7,19%
Pozostali akcjonariusze (**)	79 314 896	30,14%
<b>Razem</b>	<b>263 092 000</b>	<b>100,00%</b>

(\*) 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 17.3 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.

## 17.2. Zmiany w strukturze kapitału zakładowego oraz warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Grupy

Po dniu 24 sierpnia 2016 roku tj. po dniu publikacji śródrocznego skróconego skonsolidowanego raportu półrocznego Grupy ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka nie była notyfikowana o zmianach w strukturze kapitału zakładowego dotyczących Akcjonariuszy.

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

Aktionariusz	Stan na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Zarządu		Stan na dzień 30 września 2016 roku		Zmiana w okresie po publikacji raportu kwartalnego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 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	-
<b>Total</b>	<b>26 197 810</b>	<b>9,96</b>	<b>26 197 810</b>	<b>9,96</b>	<b>-</b>

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

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

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

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

W dniu 12 czerwca 2015 roku, Oscar Kazanelson (Przewodniczący Rady Nadzorczej 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 akcji, 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.

W dniu 8 lipca 2016 roku, Oscar Kazanelson (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki) nabył 2 500 obligacji serii K1 Spółki o łącznej wartości nominalnej 250 000 zł.

## **18. INNE ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU**

### **18.1. Umowy kredytowe oraz pożyczki udzielone poszczególnym podmiotom należącym do Grupy**

1. W dniu 17 lutego 2016 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.
2. 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 Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: 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 Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.)Spółka zamierza w przyszłości przenieść ten kredyt na spółkę ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.), która realizuje projekt Stacja Nowy Ursus.
3. W I kwartale 2016 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu zawartego z mBank S.A. Limit kredytu został zwiększony z 10 000 tys. PLN do 20 000 tys. PLN. W dniu 16 czerwca 2016 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała kolejny aneks do umowy kredytu zawartej z mBank S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 14 lipca 2017 roku.
4. W dniu 26 kwietnia 2016 roku, spółka ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) zawarła umowę kredytową z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. Dostępna kwota odnawialnego kredytu budowlanego 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 Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: 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 Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.).
5. W dniu 1 lipca 2016 roku, Spółka zawarła aneks do umowy kredytowej z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z dnia 13 lipca 2015 roku, który przedłużył termin spłaty kredytu obrotowego w wysokości 50 000 tys. PLN do dnia 31 lipca 2017 roku.
6. Dnia 28 lipca 2016 roku Overkam 7 QUBE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zawarła umowy kredytów bankowych z Alior Bank S.A. Łączna kwota kredytów wyniosła 37 250 tys. PLN i składała się z kredytu inwestycyjnego w kwocie 22 250 tys. PLN oraz kredytu rewolwingowego w kwocie 15 000 tys. PLN.

Kredyty zostały przyznane na okres do dnia 30 czerwca 2021 roku. Stopa oprocentowania kredytów oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę łączną do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 33 375 tys. PLN na gruncie, na którym będzie realizowana inwestycja „Zajezdnia Wrzeszcz” oraz na gruncie, którego prawo użytkownika wieczystego posiada spółka Overkam 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.,
  - hipotekę łączną do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 22 500 tys. PLN na gruncie, na którym będzie realizowana inwestycja „Zajezdnia Wrzeszcz”,
  - zastawy rejestrowe na prawach komplementariusza Spółki w spółce Overkam 7 QUBE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,
  - poręczenia Spółki do kwoty 22 250 tys. PLN oraz do kwoty 15 000 tys. PLN.
7. Dnia 8 września 2016 roku ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o. zawarła umowy kredytów bankowych z mBank S.A. Łączna kwota kredytów wyniosła 43 359 tys. PLN i składała się z kredytu inwestycyjnego w kwocie 28 359 tys. PLN oraz kredytu odnawialnego w kwocie 15 000 tys. PLN. Ostateczny termin spłaty kredytu inwestycyjnego został ustalony na 30 czerwca 2020 roku, a kredytu odnawialnego na 31 grudnia 2019 roku. Stopa oprocentowania kredytów oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:
- hipotekę łączną do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 65 100 tys. PLN na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.,
  - zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.,
  - gwarancję Spółki do kwoty 19 851 tys. PLN na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego.

## 18.2. Obligacje

1. W dniu 25 maja 2016 roku, Spółka wyemitowała obligacje serii R o łącznej wartości nominalnej 20 000 tys. PLN. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na 25 maja 2020 roku. Obligacje zostały wyemitowane jako nie zabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają także pewne warunki, które muszą zostać spełnione przez Grupę, w tym ustalenie maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienie przy jego obliczaniu środków znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN.
2. W dniu 23 czerwca 2016 roku, Spółka dokonała wykupu pozostałych obligacji serii I o wartości nominalnej 84 000 tys. PLN. Zapłacona kwota stanowiła równowartość wartości nominalnej.
3. W dniu 25 lipca 2016 roku, Spółka wyemitowała obligacje serii S o łącznej wartości nominalnej 100 000 tys. PLN. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na 23 lipca 2021 roku. Obligacje zostały wyemitowane jako nie zabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają także pewne warunki, które muszą zostać spełnione przez Grupę, w tym ustalenie maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienie przy jego obliczaniu środków znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN.

### 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, P, R i S (wskaźnik do poziomu 1,1), a wskaźnik zadłużenia, nieuwzględniający środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych, dotyczy obligacji serii 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.



	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	802 540	603 251
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(108 026)	(69 820)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(339 518)	(347 776)
<b>Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych</b>	<b>354 996</b>	<b>185 655</b>
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN	(38 491)	(28 791)
<b>Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych</b>	<b>316 505</b>	<b>156 864</b>
Kapitał własny	523 179	524 174
<b>Wskaźnik zadłużenia (wyłączając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych)</b>	<b>0,68</b>	<b>0,35</b>
<b>Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)</b>	<b>0,60</b>	<b>0,30</b>

### 18.3. Nabycia gruntu

#### 1. NABYCIA GRUNTU (BEZPOŚREDNIO)

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku Grupa dokonała następujących transakcji nabycia gruntów:

Nabyta nieruchomość	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Cena nabycia (w tysiącach PLN netto)	Ujęcie w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień nabycia: (w tysiącach PLN)		
			Zapasy	Grunty przeznaczone pod zabudowę	Nieruchomości inwestycyjne (*)
Gdańsk (dzielnica Wrzeszcz)	Prawo użytkowania wieczystego	22 500	18 152	4 348	-
Gdańsk (dzielnica Wrzeszcz)	Prawo użytkowania wieczystego	13 680	11 037	2 643	-
Gdańsk (dzielnica Zaspą)	Własność	5 500	5 500	-	-
Gdańsk (dzielnica Letnica)	Własność	53 110 (**)	21 121	7 322	24 667
Warszawa (dzielnica Praga Południe)	Prawo użytkowania wieczystego	16 000	16 000	-	-
Warszawa (dzielnica Ursus)	Prawo użytkowania wieczystego	41 500	30 500	11 000	-
Warszawa (dzielnica Bemowo)	Własność	29 406	22 878	-	6 528
		<b>181 696</b>	<b>125 188</b>	<b>25 313</b>	<b>31 195</b>

(\*) Grunty zaklasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne ze względu na brak sprecyzowanych planów inwestycyjnych.

(\*\*)12 200 tys. EUR

#### 2. NABYCIA GRUNTU (POŚREDNIO)

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku Grupa dokonała kilku transakcji pośredniego nabycia gruntów poprzez nabycie udziałów w spółkach będących ich właścicielami. Ze względu na charakter zawartych transakcji opisane poniżej nabycia traktowane są jako nabycia aktywów, nie zaś jako nabycia przedsiębiorstw.

Tabela poniżej podsumowuje alokacje cen nabycia zapłaconych przez Grupę w odniesieniu do poszczególnych transakcji dokonane na dzień nabycia:



	Transakcja				Razem
	a	b	c	d	
Nazwa spółki, w której nabyto udziały	Kuropatwy Park Sp. z o.o.	Inwestycja 2016 Sp. z o.o.	Grupa Kapitałowa Przedsiębiorstw o Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A.	ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	
Nieruchomość posiadana / projekt realizowany przez nabytą spółkę	Prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w dzielnicy Ursynów w Warszawie	Grunt położony w dzielnicy Mokotów w Warszawie	Grunt położony w dzielnicy Wola w Warszawie	Projekt deweloperski w dzielnicy Bemowo w Warszawie realizowany przez spółkę zależną od spółki	
Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytych spółek przed nabyciem	0%	0%	0%	50%	
Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytych spółek po nabyciu	100%	50%	100% (1)	100%	
<b>Wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań na dzień nabycia</b>					
<b>Aktywa:</b>					
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46	5	758	272	1 081
Grunty przeznaczone pod zabudowę	6 648	13 315	21 156	-	41 119
Zapasy	-	-	27 016	23 526	50 542
Pozostałe aktywa	19	-	357	5 260	5 636
	<b>6 713</b>	<b>13 320</b>	<b>49 287</b>	<b>29 058</b>	<b>98 378</b>
<b>Zobowiązania:</b>					
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	6	-	398	250	654
Zobowiązanie związane z przymusowym wykupem akcji	-	-	150	-	150
	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>548</b>	<b>250</b>	<b>804</b>
<b>Aktywa netto</b>	<b>6 707</b>	<b>13 320</b>	<b>48 739</b>	<b>28 808</b>	<b>97 574</b>
<b>Łączna cena nabycia, w skład której wchodzi:</b>					
-środki pieniężne zapłacone	6 707	13 320	48 739	8 000	76 766
- wyśięgowanie inwestycji we wspólne przedsięwzięcia	-	-	-	20 808	20 808
<b>Łączna cena nabycia</b>	<b>6 707</b>	<b>13 320</b>	<b>48 739</b>	<b>28 808</b>	<b>97 574</b>
<b>Wpływ środków pieniężnych z nabycia</b>					
Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką	46	5	758	272	1 081
Środki pieniężne zapłacone	(6 707)	(13 320)	(48 739)	(8 000)	(76 766)
<b>Wypływy środków pieniężnych netto</b>	<b>(6 661)</b>	<b>(13 315)</b>	<b>(47 981)</b>	<b>(7 728)</b>	<b>(75 685)</b>

(1) W dniu 5 maja 2016 roku spółka zależna od Spółki nabyła 99,74% akcji w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A. Ponadto Grupa przeprowadziła proces przymusowego wykupu dalszych 0,26% akcji tej Spółki. W związku z powyższym na dzień nabycia oraz na dzień 30 września 2016 roku Grupa posiada 100% akcji w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A.

#### **18.4. 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.

W dniu 6 września 2016 roku, Spółka dokonała następujących zmian do transakcji zamiany stóp procentowych SWAP zawartych z bankiem mBank S.A.:

- w odniesieniu do transakcji z dnia 28 sierpnia 2014 roku dla kwoty bazowej 45 000 tys. PLN przedłużony został termin zamknięcia transakcji do 1 września 2021 roku oraz obniżona została stopa procentowa do stawki 2,26%,
- w odniesieniu do transakcji z dnia 5 września 2014 roku dla kwoty bazowej 55 000 tys. PLN przedłużony został termin zamknięcia transakcji do 23 czerwca 2021 roku oraz obniżona została stopa procentowa do stawki 2,28%.

#### **18.5. Nabycie akcji własnych (buy-back)**

W dniu 1 marca 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważniło Zarząd Spółki do nabywania w pełni pokrytych akcji zwykłych Spółki przez Spółkę oraz spółki zależne od 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 jak również stabilizacji ceny akcji. Główne warunki są następujące:

- Spółka oraz spółki zależne od Spółki mogą nabyć nie więcej niż 52 618 400 akcji, przy czym, Spółka może nabyć do 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 lub spółki zależne od Spółki.

#### **18.6. 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.

#### **18.7. Pozostałe**

W III kwartale 2015 roku Spółka podpisała przedwstępne warunkowe umowy sprzedaży 49% udziałów w ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.), ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) i ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. (dawniej: GW Development Sp. z o.o.) spółce NCRE II Investments Ltd. Warunkiem wymienionym w rzeczonych umowach sprzedaży udziałów było uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie przez Spółkę z NCRE II Investments Ltd wspólnych przedsięwzięć w ramach powyższych spółek. Ostateczne umowy przeniesienia własności udziałów zostały zawarte 7 marca 2016 roku. W oparciu o postanowienia umowne dotyczące realizacji wspólnych przedsięwzięć wiążące Spółkę i NCRE II Investments Ltd., Grupa uznała kontrolę w odniesieniu do ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.), ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) i ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. (dawniej: GW Development Sp. z o.o.) na dzień 30 września 2016 roku.

## 19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 30 września 2016 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

- W dniu 10 października 2016 roku oraz 15 listopada 2016 roku spółka zależna od Spółki nabyła prawo własności gruntów położonych w Warszawie w dzielnicy Białołęka o łącznej powierzchni około 3,7 ha. Cena zakupu netto wynosiła 18 197 tys. PLN.
- W dniu 24 października 2016 roku spółka zależna od Spółki nabyła prawo własności gruntu położonego w Warszawie w dzielnicy Wilanów o łącznej powierzchni około 0,4 ha. Cena zakupu netto wynosiła 3 474 tys. PLN
- W dniu 2 listopada 2016 roku Spółka zawarła z Getin Noble Bank S.A. aneks do umowy kredytu odnawialnego udzielonego do kwoty 21 000 tys. PLN, na podstawie którego ostateczny termin spłaty uległ wydłużeniu z dnia 30 listopada 2016 roku do dnia 30 listopada 2018 roku.
- W dniu 2 listopada 2016 roku Spółka zawarła z Getin Noble Bank S.A. umowę korporacyjnej linii kredytowej do kwoty 36 750 tys. PLN z ostatecznym terminem spłaty do dnia 20 września 2019 roku oprocentowanego stawką WIBOR1M powiększoną o marżę. Zabezpieczenia udzielone w związku z umową obejmują:
  - hipotekę do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 55 125 tys. PLN ustanowioną na nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 46/54, której prawo użytkowania wieczystego posiada spółka Przedsiębiorstwo Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A.;
  - zastaw finansowy na rachunku Spółki prowadzonym przez bank.

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, 16 listopada 2016 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarsz

*Wiceprezes Zarządu*

**ROBYG S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU**  
**WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	41
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	42
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	43
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	45
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	47
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	47
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	47
3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	47
4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	47
5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI.....	48
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	49
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY .....	49
8. PRZYCHODY I KOSZTY .....	49
9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA .....	50
10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	51
11. AKTYWA FINANSOWE.....	51
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	53
13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	53
14. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	53
15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM.....	54



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	48 483	11 810	52 146	24 058
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	(24 349)	(5 810)	(30 013)	(17 094)
<b>Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej</b>	<b>24 134</b>	<b>6 000</b>	<b>22 133</b>	<b>6 964</b>
Pozostałe przychody	43	-	660	1
Koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu	(4 454)	(1 295)	(4 801)	(1 393)
Pozostałe koszty	(205)	(44)	(147)	(96)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>19 518</b>	<b>4 661</b>	<b>17 845</b>	<b>5 476</b>
Przychody finansowe	1 603	380	1 662	582
Koszty finansowe	(271)	(108)	(323)	(75)
<b>Zysk brutto</b>	<b>20 850</b>	<b>4 933</b>	<b>19 184</b>	<b>5 983</b>
Podatek dochodowy	(248)	(132)	8 215	560
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>20 602</b>	<b>4 801</b>	<b>27 399</b>	<b>6 543</b>
<b>Inne całkowite dochody</b> <b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b> Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	356	290	(58)	(1 168)
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD NETTO ZA OKRES</b>	<b>20 958</b>	<b>5 091</b>	<b>27 341</b>	<b>5 375</b>
Zysk netto na jedną akcję ( w PLN na akcję):				
– podstawowy oraz rozdwojony z zysku za okres	10	0,08	0,02	0,10
				0,02

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 554	1 862
Wartości niematerialne		1 038	505
Aktywa finansowe (długoterminowe)	11	729 534	678 356
		<b>732 126</b>	<b>680 723</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	3 457	27 310
Należności z tytułu podatku dochodowego		235	235
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	11	162 527	147 634
Rozliczenia międzyokresowe		303	104
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	111 594	112 876
		<b>278 116</b>	<b>288 159</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>1 010 242</b>	<b>968 882</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
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		(1 392)	(1 748)
Zyski zatrzymane		27 540	59 556
		<b>534 032</b>	<b>565 692</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe		424 166	287 932
Pochodne instrumenty finansowe		1 456	1 394
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 348	2 016
		<b>427 970</b>	<b>291 342</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		1 958	1 339
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych		42 451	106 853
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		798	764
Rozliczenia międzyokresowe		62	41
Rezerwy		2 971	2 851
		<b>48 240</b>	<b>111 848</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>476 210</b>	<b>403 190</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>1 010 242</b>	<b>968 882</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>Zysk brutto</b>	<b>20 850</b>	<b>4 933</b>	<b>19 184</b>	<b>5 983</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>				
Amortyzacja	317	105	282	103
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych	6 843	-	11 250	11 250
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	(266)	(131)	(1 090)	(1 075)
Efekt dyskonta	-	-	2 306	34
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(27 594)	(4 609)	(23 345)	(14 820)
Przychody z tytułu odsetek	(17 122)	(6 371)	(14 414)	(4 678)
Koszty z tytułu odsetek	16 400	5 479	13 227	4 888
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(604)	(215)	(419)	(140)
(Zyski) / straty z tytułu różnic kursowych	(251)	601	297	(229)
Amortyzacja prowizji bankowych	447	122	-	-
Zmiana stanu należności	371	(287)	4 061	3 778
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	619	349	(2 638)	(764)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(58)	(150)	(4 313)	672
Pozostałe	-	-	289	72
<b>Korekty zysku brutto razem</b>	<b>(20 898)</b>	<b>(5 107)</b>	<b>(14 507)</b>	<b>(909)</b>
<b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:</b>				
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	30 803	6 148	42 045	20 285
Splata udzielonych pożyczek – kapitał	152 875	42 248	171 760	77 839
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	1 893	1 736	1 003	-
Udzielenie pożyczek	(171 430)	(35 075)	(199 054)	(112 359)
Otrzymane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji	811	-	594	-
<b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem</b>	<b>14 952</b>	<b>15 057</b>	<b>16 348</b>	<b>(14 235)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>14 904</b>	<b>14 883</b>	<b>21 025</b>	<b>(9 161)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(542)	(532)	(347)	(53)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	1 275	107
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	6	-	-	-
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(9 000)	(4 000)	(5 000)	(5 000)
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych	11 (8 389)	(86)	(59 084)	(55 076)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(17 925)</b>	<b>(4 618)</b>	<b>(63 156)</b>	<b>(60 022)</b>

**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**

Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	100	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(274)	(98)	(531)	(89)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	120 000	100 000	110 000	30 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(84 000)	-	(62 000)	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	107 224	35 075	40 459	40 459
Spłata kredytów	(73 427)	(47 500)	-	-
Dywidendy wypłacone	(52 618)	(52 618)	(28 940)	-
Odsetki i prowizje zapłacone	(15 166)	(4 376)	(12 849)	(2 927)
Kaucja stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu	(219)	(219)	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 520</b>	<b>30 264</b>	<b>46 239</b>	<b>67 443</b>
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(1 501)</b>	<b>40 529</b>	<b>4 108</b>	<b>(1 740)</b>
Dodatnie/ujemne różnice kursowe netto	-	(21)	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>112 876</b>	<b>70 867</b>	<b>125 481</b>	<b>131 329</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>	<b>111 375</b>	<b>111 375</b>	<b>129 589</b>	<b>129 589</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	2 500	2 500

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 748)</b>	<b>59 556</b>	<b>565 692</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	20 602	20 602
Inne całkowite dochody	-	-	-	356	-	356
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>356</b>	<b>20 602</b>	<b>20 958</b>
Dywidendy	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)
<b>Na dzień 30 września 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 392)</b>	<b>27 540</b>	<b>534 032</b>
<b>Na dzień 1 lipca 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 682)</b>	<b>22 739</b>	<b>528 941</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	4 801	4 801
Inne całkowite dochody	-	-	-	290	-	290
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>290</b>	<b>4 801</b>	<b>5 091</b>
Dywidendy	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 30 września 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 392)</b>	<b>27 540</b>	<b>534 032</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 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
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>26 209</b>	<b>472 805</b>	<b>7 569</b>	<b>(1 775)</b>	<b>40 505</b>	<b>545 313</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	27 399	27 399
Inne całkowite dochody	-	-	-	(58)	-	(58)
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(58)</b>	<b>27 399</b>	<b>27 341</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego	100	-	-	-	-	100
Podział zysku z poprzedniego roku	-	-	1 201	-	(1 201)	-
Dywidendy	-	-	-	-	(28 940)	(28 940)
<b>Na dzień 30 września 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 833)</b>	<b>37 763</b>	<b>543 814</b>
<b>Na dzień 1 lipca 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(665)</b>	<b>31 220</b>	<b>538 439</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	6 543	6 543
Inne całkowite dochody	-	-	-	(1 168)	-	(1 168)
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 168)</b>	<b>6 543</b>	<b>5 375</b>
Dywidendy	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 30 września 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 833)</b>	<b>37 763</b>	<b>543 814</b>



## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku.

Podstawowy zakres działalności Spółki obejmuje działalność holdingową i doradztwo związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i zarządzaniem.

### 2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 16 listopada 2016 roku.

### 3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 16 listopada 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 a stosowanymi przez Spółkę.

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, zatwierdzonym do publikacji w dniu 16 marca 2016 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.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji (opublikowano dnia 18 grudnia 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

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

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

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 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI**

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku, nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące Spółki.

## 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku.

## 8. PRZYCHODY I KOSZTY

### 8.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
<b>Przychody od jednostek powiązanych</b>				
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i opłat licencyjnych(*)	1 150	700	9 384	1 948
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	17 578	6 462	16 758	5 695
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy				
- jednostki zależne	14 205	2 405	16 715	11 250
- wspólne przedsięwzięcia	13 389	2 204	6 630	3 570
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	604	215	419	140
Zysk ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	-	-	1 076	1 076
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych	251	(601)	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży	1 306	425	1 164	379
<b>Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>48 483</b>	<b>11 810</b>	<b>52 146</b>	<b>24 058</b>

(\*) 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku wyniosły 8 838 tys. PLN (w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku wyniosły 1 848 tys. PLN).

### 8.2. Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych	(522)	(171)	(298)	(86)
Zyski / (Straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	(297)	229
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	(6 843)	-	(11 250)	(11 250)
Odsetki od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(15 955)	(5 105)	(13 532)	(5 193)
Odpisy z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek	-	-	(2 029)	(753)
Efekt dyskonta	-	-	(2 306)	(34)
Odsetki i prowizje od kredytów bankowych	(857)	(461)	(55)	(55)
Pozostałe	(172)	(73)	(246)	48
<b>Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>(24 349)</b>	<b>(5 810)</b>	<b>(30 013)</b>	<b>(17 094)</b>

## 9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 września 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 301 035 tys. PLN w porównaniu do 243 654 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 września 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);
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 17 600 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 30 920 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- udzielenie gwarancji w dniu 3 czerwca 2016 roku w wysokości 15 000 tys. PLN na rzecz PEKAO S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: Robyg Praga Investment II Sp. z o.o.) (wygasa dnia 31 marca 2022 roku);
- zmniejszenie kwoty gwarancji o kwotę 4 120 tys. PLN na rzecz Bank Zachodni WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k. (wygasa dnia 30 czerwca 2021 roku);
- udzielenie gwarancji w dniu 28 lipca 2016 roku w wysokości 15 000 tys. PLN na rzecz Alior Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę Overkam 7 Qube Sp. z o.o. S.K.A. (wygasa dnia 30 czerwca 2021 roku);
- udzielenie gwarancji w dniu 28 lipca 2016 roku w wysokości 22 250 tys. PLN na rzecz Alior Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę Overkam 7 Qube Sp. z o.o. S.K.A. (wygasa dnia 30 czerwca 2021 roku);
- udzielenie gwarancji w wysokości 8 920 tys. PLN na rzecz mBank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. (wygasa dnia 31 stycznia 2020 roku);
- udzielenie gwarancji w dniu 8 września 2016 roku w wysokości 19 851 tys. PLN na rzecz mBank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.) (wygasa dnia 31 lipca 2020 roku).

Poza zmianami udzielonych przez ROBYG S.A. gwarancji płatności na rzecz określonych dostawców materiałów budowlanych przez podwykonawców Grupy w procesie realizacji projektów deweloperskich Grupy, opisanymi w Nocie 15.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku wyniosła 770 tys. PLN oraz za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku wyniosła 189 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:

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane) (*)	3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane)
Zysk netto	20 602	4 801	27 399	6 543
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	263 092 000	262 883 209	263 092 000
<b>Zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>0,08</b>	<b>0,02</b>	<b>0,10</b>	<b>0,02</b>

(\*) Dnia 26 lutego 2015 dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z 26 209 200,00 PLN do 26 309 200,00 PLN w drodze emisji 1 000 000 akcji zwykłych na okaziciela Serii G, o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 11. AKTYWA FINANSOWE

	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Pożyczki udzielone (1)	465 830	411 561
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	403 192	401 652
Jednostki funduszy inwestycyjnych	19 293	10 027
Należności długoterminowe z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje finansowe	2 948	2 490
Pozostałe (3)	798	260
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>892 061</b>	<b>825 990</b>
- krótkoterminowe	162 527	147 634
- długoterminowe	729 534	678 356

(1) Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku.

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>411 561</b>	<b>390 034</b>
Nowe pożyczki udzielone, w tym:		
- gotówkowe	171 430	199 054
- bezgotówkowe	40 396	106 451
Splata kapitału pożyczek, w tym:		
- gotówkowe	(152 875)	(171 760)
- bezgotówkowe	(17 488)	(105 224)
Naliczone odsetki	17 129	16 444
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek		
- gotówkowe	(1 893)	(1 003)
- bezgotówkowe	(2 676)	(2 244)
Odpis aktualizujący wartość naliczonych odsetek	-	(2 029)
Pozostałe zmniejszenia	(5)	(47 350)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych z wyceny pożyczek w walutach obcych	251	(311)
<b>Bilans zamknięcia na dzień 30 września</b>	<b>465 830</b>	<b>382 062</b>



- (2) Poniższa tabela przedstawia zmiany związane z udziałami w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku.

	<b>2016</b> <b>(niezbadane)</b>	<b>2015</b> <b>(niezbadane)</b>
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>401 652</b>	<b>311 908</b>
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek (*)	8 389	8
Podwyższenie kapitału zakładowego, w tym:		
- środki pieniężne	-	23 818
- wkład niepieniężny w postaci należności z tytułu odsetek (wartość nominalna wkładu niepieniężnego w postaci należności z tytułu odsetek wyniosła 47 350 tys. PLN, wartość efektu dyskonta w wyniku wyceny wkładu niepieniężnego do wartości godziwej wyniosła 2 272 tys. PLN)	-	45 078
- wkład niepieniężny w postaci należności (wartość nominalna wkładu niepieniężnego w postaci należności wyniosła 7 649 tys. PLN, wartość efektu dyskonta w wyniku wyceny wkładu niepieniężnego do wartości godziwej wyniosła 34 tys. PLN)	-	7 615
- efekt wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci znaków towarowych	-	35 258
Przeniesienie praw i obowiązków związanych ze spółką ROBYG Morena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. ze Spółki na rzecz ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. Cena sprzedaży wyniosła 6 631 tys. PLN.	-	(5 555)
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	(6)	(179)
Odpis wartości udziałów w spółce ROBYG City Apartments Sp. z o.o. utworzony w wyniku zmniejszenia wartości udziałów w tej spółce ze względu na deklarację dywidendy	(6 843)	(11 250)
<b>Bilans zamknięcia na dzień 30 września</b>	<b>403 192</b>	<b>406 701</b>

(\*)W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku Spółka nabyła dalsze 50% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. uzyskując kontrolę nad tą jednostką (transakcja nabycia została szerzej opisana w nocie 18.3.2.d do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

- (3) W pozycji Pozostałe kwota 538 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 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2016 roku (szerzej opisaną w nocie 18.4. do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego). W związku z tym na dzień 30 września 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 538 tys. PLN.
- (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 30 września 2016 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 6 084 tys. PLN.



## 12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	36 176	3 207
Lokaty krótkoterminowe	75 199	109 669
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>111 375</b>	<b>112 876</b>
Kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytu	219	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem</b>	<b>111 594</b>	<b>112 876</b>

## 13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	30 września 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	392	435
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	1 080	1 429
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	693	462
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy) – szczegóły zaprezentowano w Nocie 14 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	1 200	24 641
Pozostałe należności	92	343
<b>Należności ogółem, netto</b>	<b>3 457</b>	<b>27 310</b>
Należności przedawnione i całkowicie objęte odpisem aktualizującym	6	6
<b>Należności ogółem, brutto</b>	<b>3 463</b>	<b>27 316</b>

## 14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku, w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku oraz na dzień 30 września 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 i aktywa finansowe od podmiotów powiązanych
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku		
Jednostki zależne	34 701	10 185	(1 312)	(456)	25	3 068(2)
Wspólne przedsięwzięcia	13 624	2 215	-	-	-	11
<b>Razem</b>	<b>48 325(1a)</b>	<b>12 400(1b)</b>	<b>(1 312)</b>	<b>(456)</b>	<b>25</b>	<b>3 079</b>

(1a) 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 1 399 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku.

(1b) 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 414 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku.

(2) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 1 200 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 30 września 2016 roku dywidendy zadeklarowanej przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku, w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i aktywa finansowe od podmiotów powiązanych
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku		
Jednostki zależne	40 510	18 493	(1 278)	(489)	291	21 393(2)
Wspólne przedsięwzięcia	11 577	4 601	-	-	95	4 937(3)
<b>Razem</b>	<b>52 087(1a)</b>	<b>23 094(1b)</b>	<b>(1 278)</b>	<b>(489)</b>	<b>386</b>	<b>26 330</b>

(1a) 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 2 181 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.

(1b) 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 491 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 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., kwota 7 750 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. 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.

(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.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## 15. 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 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończone 30 września 2016 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 września 2016 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 16 listopada 2016 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarz

*Wiceprezes Zarządu*