



ROBYG S.A.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2016



SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	5
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	6
ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	7
1. INFORMACJE OGÓLNE	7
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
4. INWESTYCJE SPÓŁKI	7
5. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	10
6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
7. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW	11
8. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE, A NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIE	11
9. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	12
10. SEGMENTY OPERACYJNE	22
11. PRZYCHODY I KOSZTY	23
12. PODATEK DOCHODOWY	24
13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	26
14. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	26
15. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	27
16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	28
17. AKTYWA FINANSOWE	28
18. PŁATNOŚCI W FORMIE AKCJI	31
19. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	31
20. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31
21. KAPITAŁ PODSTAWOWY I KAPITAŁY ZAPASOWE	32
22. OPROCENTOWANE POŻYCZKI, KREDYTY, OBLIGACJE, ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO I INNE PAPIERY DŁUŻNE	33
23. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA, ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY	35
24. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE	35
25. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	35
26. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	36
27. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	38
28. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	38
29. INSTRUMENTY FINANSOWE	41
30. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	42
31. STRUKTURA ZATRUDNIENIA	43
32. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	43

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	11.1	121 748	90 836
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	11.2	(49 572)	(43 285)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		72 176	47 551
Pozostałe przychody		43	660
Koszty sprzedaży	11.5	(347)	(371)
Koszty ogólnego zarządu	11.5	(6 666)	(6 922)
Pozostałe koszty		(267)	(197)
Zysk z działalności operacyjnej		64 939	40 721
Przychody finansowe	11.3	1 892	2 038
Koszty finansowe	11.4	(341)	(554)
Zysk brutto		66 490	42 205
Podatek dochodowy	12	(1 301)	6 987
Zysk netto za rok obrotowy		65 189	49 192
Inne całkowite dochody			
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):			
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	29.1	521	27
CAŁKOWITY DOCHÓD NETTO ZA ROK OBROTOWY		65 710	49 219
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):			
– podstawowy oraz rozwodniony z zysku za rok obrotowy	13	0,25	0,19

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 grudnia 2016 roku

	Nota	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	1 456	1 862
Wartości niematerialne	16	1 155	505
Aktywa finansowe (długoterminowe)	17	671 491	678 356
		674 102	680 723
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	39 057	27 310
Należności z tytułu podatku dochodowego		235	235
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	17	227 096	147 634
Rozliczenia międzyokresowe		123	104
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	96 212	112 876
		362 723	288 159
SUMA AKTYWÓW		1 036 825	968 882
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	21.1	26 309	26 309
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	21.4	472 805	472 805
Kapitał rezerwowowy	21.5	8 770	8 770
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 227)	(1 748)
Zyski zatrzymane		72 127	59 556
		578 784	565 692
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	22	393 244	287 932
Pochodne instrumenty finansowe	29.1	239	1 394
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.3	3 439	2 016
		396 922	291 342
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	23.1	1 934	1 339
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	22	55 645	106 853
Pochodne instrumenty finansowe	29.1	420	764
Rozliczenia międzyokresowe		108	41
Rezerwy	23.2	3 012	2 851
		61 119	111 848
Zobowiązania razem		458 041	403 190
SUMA PASYWÓW		1 036 825	968 882

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku

Nota	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	66 490	42 205
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	422	379
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych netto	25 263	16 390
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	(1 812)	(1 117)
Efekt dyskonta	-	2 306
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(91 528)	(50 985)
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	(23 946)	(22 409)
Koszty z tytułu odsetek od obligacji i kredytów bankowych	22 328	19 638
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(873)	(544)
(Zyski)/strata z tytułu różnic kursowych	(829)	183
Amortyzacja prowizji bankowych	617	140
Zmiana stanu należności	(237)	3 644
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	595	(1 983)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	209	(4 064)
Pozostałe	-	55
Korekty zysku brutto razem	(69 791)	(38 367)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:		
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	43 245	45 044
Splata udzielonych pożyczek - kapitał	190 892	292 562
Otrzymane odsetki i prowizje od udzielonych pożyczek	2 597	1 309
Udzielenie pożyczek	(221 433)	(341 555)
Otrzymane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji	1 034	594
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem	16 335	(2 046)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 034	1 792
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(666)	(347)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	1 275
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	6	-
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(9 000)	(10 000)
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych	(16 232)	(59 173)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(25 892)	(68 245)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:		
Dywidendy wypłacone	(52 618)	(28 940)
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	100
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(368)	(621)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	120 000	170 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(99 000)	(86 000)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	157 304	60 037
Splata kredytów	(108 582)	(40 459)
Odsetki i prowizje zapłacone	(20 542)	(20 269)
Kaucja stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu	(219)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 025)	53 848
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(16 883)	(12 605)
Dodatnie/ujemne różnice kursowe netto	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	112 876	125 481
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	95 993	112 876
o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku

Nota	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	26 309	472 805	8 770	(1 748)	59 556	565 692
Zysk netto za okres	-	-	-	-	65 189	65 189
Inne całkowite dochody	-	-	-	521	-	521
Całkowity dochód za okres	-	-	-	521	65 189	65 710
Dywidendy	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)
Na dzień 31 grudnia 2016 roku	26 309	472 805	8 770	(1 227)	72 127	578 784
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	26 209	472 805	7 569	(1 775)	40 505	545 313
Zysk netto za okres	-	-	-	-	49 192	49 192
Inne całkowite dochody	-	-	-	27	-	27
Całkowity dochód za okres	-	-	-	27	49 192	49 219
Podwyższenie kapitału zakładowego	100	-	-	-	-	100
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	1 201	-	(1 201)	-
Dywidendy	-	-	-	-	(28 940)	(28 940)
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	26 309	472 805	8 770	(1 748)	59 556	565 692

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. („Spółka”, „Jednostka”) zostało sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Spółka została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 14 marca 2007 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (02-972), al. Rzeczypospolitej 1.

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem jej działania jest:

- Działalność holdingów;
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Struktura akcjonariuszy Spółki została przedstawiona w Nocie 21 niniejszego sprawozdania finansowego.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 15 marca 2017 roku.

3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 15 marca 2017 roku.

4. INWESTYCJE SPÓŁKI

4.1. Jednostki zależne

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
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.	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.	100,00 %	75,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	n/d	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 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00%	n/d
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	n/d	100,00 %
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	n/d	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
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 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Działalność deweloperska, i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Wynajem i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morenova Sp. z o.o.	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 %
ROBYG Zajezdnia Wrzeszcz Sp. z o.o. (poprzednio: OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Ursynów 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 %	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 %	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 %
ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (poprzednio: 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 %	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 %	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 %	100,00 %
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni i/lub bezpośredni) w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
ROBYG Green Mokotów 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 %	50,00 %
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	50,00 %
ROBYG Project Management Sp. z o.o. (poprzednio: DUCENTI Sp. z o.o.)	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	n/d
ROBYG Wola Investment 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
ROBYG Villanova Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
Kuropatwy Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
GK ROBYG Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
Inwestycja 2016 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00%	n/d
ROBYG Wola Investment 3 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	n/d
ROBYG Wola Investment 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
PZT "Transbud" S.A.	Wynajem nieruchomości na własny rachunek	100,00 %	n/d
PZT "Transbud Service" Sp. z o.o. w likwidacji	Usługi remontowo-produkcyjne w zakresie środków transportu i innego sprzętu	100,00 %	n/d
PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych	100,00 %	n/d
PZT "Transbud Trading - 4" Sp. z o.o.	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych	100,00 %	n/d
ROBYG 27 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
ROBYG 18 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
ROBYG Grobla Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne AUTO-GDAŃSK Sp. z o.o.	Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek	100,00 %	n/d

Wszystkie podmioty zostały związane na czas nieoznaczony.

4.2. Wspólne przedsięwzięcia

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni lub bezpośredni) w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00% (1)	51,00%
ROBYG Young City 1 Sp. z o.o. (poprzednio: FORT Property Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	n/d (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 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni lub bezpośredni) w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	n/d (3)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	n/d (4)	50,00 %

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

(2) W IV kwartale 2016 roku doszło do połączenia spółki ROBYG Young City Sp. z o.o. ze spółką ROBYG Young City 1 Sp. z o.o. (poprzednio: 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.;

4.3. Jednostki stowarzyszone

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośredni lub bezpośredni) w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
ROBYG Young City 3 Sp. z o.o. (poprzednio: MK Development Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	n/d (1)	50%

(1) W II kwartale 2016 roku Spółka nabyła pozostałe 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.;

5. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

5.1. Profesjonalny osąd

W stosowaniu zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień opisanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU

Spółka przeprowadza testy na utratę wartości poszczególnych składników długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim udziały w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty deweloperskie oraz pożyczki udzielone tym spółkom. Na każdy dzień bilansowy, Spółka ocenia czy są jakiegokolwiek przesłanki, co do utraty wartości inwestycji w daną spółkę celową. Kwota potencjalnej straty z tytułu utraty wartości mierzona jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową inwestycji Spółki w udziały danej spółki celowej a aktualną wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z projektu deweloperskiego realizowanego przez spółkę celową.

5.2. Niepewność szacunków

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

STAWKI AMORTYZACYJNE

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

PODATKI

Aktywa z tytułu podatku odroczonego dotyczące niewykorzystanych strat podatkowych są rozpoznawane w zakresie, w jakim prawdopodobne jest, że zysk podlegający opodatkowaniu będzie dostępny i umożliwi wykorzystanie tych strat. Wymagany jest istotny osąd Zarządu, aby określić kwotę aktywów z tytułu podatku odroczonego, którą można rozpoznać, na postawie prawdopodobnego terminu oraz poziomu przyszłych zysków podlegających opodatkowaniu z uwzględnieniem wpływu przyszłych strategii podatkowych.

6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze 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.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

6.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE.

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

6.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego

Walutą funkcjonalną Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

7. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 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 wyniki Spółki.

8. NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE, A NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIE

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) – 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,
- MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 Data wejścia w życie MSSF 15 (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 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,
- 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 MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 12 września 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 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,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12 oraz MSSF 1 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej i zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 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 MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (opublikowano dnia 8 grudnia 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.

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

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych nowych standardów i zmian na jednostkowe sprawozdanie finansowe w okresie, od którego mają one zastosowanie. Wyniki tej oceny będą zależne od dalszej bardziej szczegółowej analizy zapisów standardów, wyjaśnień oraz dodatkowych interpretacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

9. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

9.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
USD	4,1793	3,9011
EUR	4,4240	4,2615

9.2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Środki transportu	5 lat
Maszyny i urządzenia oraz inne aktywa	2-10 lat

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

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

Środki trwałe w budowie dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Amortyzacja aktywów rozpoczyna się, gdy są one gotowe do użytkowania.

9.3. Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

9.4. Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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

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

9.5. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów powinien zostać odwrócony, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od momentu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po uwzględnieniu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

9.6. Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach

Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach wykazywane są według kosztu historycznego po uwzględnieniu odpisów z tytułu utraty wartości.

Jednostki zależne to jednostki, które są kontrolowane przez Spółkę. Spółka kontroluje jednostkę, jeżeli spełnia wszystkie z poniższych warunków:

- posiada władzę nad jednostką,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Wspólne przedsięwzięcie to ustalenie umowne, na mocy którego Spółka wraz z partnerem sprawują współkontrolę we wspólnym przedsięwzięciu. Współkontrola jest to określony w umowie podział kontroli w przedsięwzięciu, który występuje tylko wówczas, gdy decyzje co do istotnych działań (w tym strategiczne decyzje finansowe i operacyjne) wymagają jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

Jednostką stowarzyszoną jest jednostka, na którą Spółka wywiera znaczący wpływ. Znaczący wpływ jest to prawo do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji na temat polityki finansowej i operacyjnej jednostki, ale nie jest to sprawowanie kontroli lub współkontroli w odniesieniu do tych polityk.

9.7. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

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

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

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

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

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

- jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
 - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
 - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
 - instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
- został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument byłby najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby

zabronione. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowe); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

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

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

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

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

9.8. Utrata wartości aktywów finansowych

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

AKTYWA UJMOWANE WEDŁUG ZAMORTYZOWANEGO KOSZTU

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

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

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

AKTYWA FINANSOWE WYKAZYWANE WEDŁUG KOSZTU

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

AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w zysku lub stracie, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego poprzez inne całkowite dochody i przekwalifikowana do zysku lub straty. Nie można ujmować w zysku lub stracie odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie.

9.9. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Pochodne instrumenty finansowe, z których korzysta Spółka w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe). Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania – gdy ich wartość jest ujemna. Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają zasad rachunkowości zabezpieczeń są bezpośrednio odnoszone na wynik finansowy netto roku obrotowego.

Wartość godziwa kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana poprzez odniesienie do wartości rynkowej podobnych instrumentów.

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

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako:

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

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

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

ZABEZPIECZENIE WARTOŚCI GODZIWEJ

Zabezpieczenie wartości godziwej to zabezpieczenie przed zmianami wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązania lub nieujętego uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, albo wyodrębnionej części takiego składnika aktywów, zobowiązania lub uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka i które mogłyby wpływać na zysk lub stratę. W przypadku zabezpieczenia wartości godziwej, wartość bilansowa zabezpieczanej pozycji jest korygowana o zyski i/ lub straty z tytułu zmian wartości

godziwej wynikających z zabezpieczanego ryzyka, instrument zabezpieczający jest wyceniany do wartości godziwej, a zyski i straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego i pozycji zabezpieczanej ujmowane są w zysku lub stracie.

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

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

ZABEZPIECZENIE PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

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

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

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

Spółka zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń, gdy instrument zabezpieczający wygaś lub został sprzedany, jego wykorzystanie dobiegło końca lub nastąpiła jego realizacja, bądź gdy zabezpieczenie przestało spełniać warunki umożliwiające stosowanie wobec niego zasad rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku, łączny zysk lub strata na instrumencie zabezpieczającym, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym, są nadal wykazywane w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia prognozowanej transakcji. Jeżeli Spółka przestała spodziewać się, że prognozowana transakcja nastąpi, wówczas zakumulowany w kapitale własnym łączny zysk lub strata netto są odnoszone do zysku lub straty netto za bieżący okres.

ZABEZPIECZENIA UDZIAŁÓW W AKTYWACH NETTO W PODMIOCIE ZAGRANICZNYM

Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym, w tym zabezpieczenie pozycji pieniężnej, uznawanej za część udziałów w aktywach netto, ujmuje się podobnie do zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

Zyski lub straty z tytułu instrumentu zabezpieczającego związane z efektywną częścią zabezpieczenia ujmuje się w innych całkowitych dochodach natomiast zyski lub straty związane z nieefektywną częścią zabezpieczenia – ujmuje się w zysku lub stracie. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, kwotę zysków lub strat ujętą wcześniej w innych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się z kapitału własnego do zysków lub strat jako korektę wynikającą z przeklasyfikowania.

9.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

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

Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Należności podatkowe prezentowane są w ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odrębną pozycję.

9.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

9.12. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i obligacje są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z wyjątkiem zobowiązań ujmowanych jako zabezpieczenia, jak opisano w punkcie 9.9.

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

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Spółka dokonuje podziału wykazywanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej kredytów oraz pożyczek na część długo i krótkoterminową. Jako krótkoterminowe wykazywane są te pożyczki oraz kredyty (lub ich części; wraz z naliczonymi a niezapłaconymi odsetkami od nich), których wymagalność przypada w okresie równym lub krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Jako długoterminowe prezentowane są te pożyczki lub kredyty, których wymagalność przypada w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

9.13. Umowy gwarancji finansowych

Umową gwarancji finansowych jest umowa zobowiązująca jej wystawcę do dokonania określonych płatności rekompensujących posiadaczowi stratę, jaką poniesie z powodu niedokonania przez określonego dłużnika płatności w przypadającym terminie zgodnie z pierwotnymi lub zmienionymi warunkami instrumentu dłużnego.

W momencie początkowego ujęcia gwarancje finansowe wycenia się według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio związane z ich udzieleniem. Po początkowym ujęciu gwarancje finansowe wycenia się według wartości wyższej z:

- wartości ustalonej zgodnie z MSR 37; oraz
- wartości początkowej pomniejszonej, w odpowiednich przypadkach, o skumulowane odpisy amortyzacyjne ujęte zgodnie z MSR 18.

9.14. Zobowiązania finansowe

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu,

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

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

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

9.15. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

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

9.16. Płatności w formie akcji

Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania praw.

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

Żadne koszty nie są ujmowane z tytułu nagród, do których prawa nie zostaną ostatecznie nabyte, z wyjątkiem nagród, w przypadku których nabycie praw zależy od warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, które są traktowane jako nabyte bez względu na fakt spełnienia warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych warunków dotyczących świadczenia pracy bądź usług.

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

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Dotyczy to również nagród w przypadku, których warunki inne niż warunki nabycia uprawnień będące pod kontrolą Spółki lub pracownika nie są spełnione. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną jako nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

9.17. Przychody

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

DYWIDENDY, ZALICZKI NA DYWIDENDY, ZALICZKI NA UDZIAŁY W ZYSKACH

Dywidendy, zaliczki na dywidendy, zaliczki na udziały w zyskach są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

ŚWIADCZENIE USŁUG

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji.

Procentowy stan zaawansowania realizacji usługi ustalany jest jako stosunek kosztów poniesionych do szacowanych kosztów niezbędnych do zrealizowania zlecenia.

Jeżeli wyniku kontraktu nie można wiarygodnie oszacować, wówczas przychody uzyskiwane z tytułu tego kontraktu są ujmowane tylko do wysokości poniesionych kosztów, które Spółka spodziewa się odzyskać.

ODSETKI

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

9.18. Podatki

PODATEK BIEŻĄCY

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

PODATEK ODROZCZONY

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

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych

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

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

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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

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

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą: w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG

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

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

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

9.19. Zysk netto na akcję

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

10. SEGMENTY OPERACYJNE

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

11. PRZYCHODY I KOSZTY

11.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i opłat licencyjnych (*)	1 437	9 663
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych	23 946	23 287
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy		
- jednostki zależne	62 783	39 510
- wspólne przedsięwzięcia	28 745	11 475
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	873	544
Przychody od jednostek powiązanych	117 784	84 479
Odwroćenie odpisu z tytułu utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach	-	3 675
Zysk ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	-	1 076
Zyski z tytułu różnic kursowych	829	-
Zyski z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych oraz wpływ zaprzestania stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń (szczegóły opisane w nocie 29.1)	1 450	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży	1 685	1 606
Przychody od jednostek niepowiązanych	3 964	6 357
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	121 748	90 836

(*) 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 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku przychody z tytułu opłat licencyjnych wyniosły 8 620 tys. PLN.

11.2. Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych	(677)	(693)
Straty z tytułu różnic kursowych	-	(183)
Odsetki i prowizje od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(21 608)	(19 388)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	(25 263)	(20 065)
Efekt dyskonta	-	(2 306)
Odsetki i prowizje od kredytów bankowych	(1 337)	(250)
Koszty z tytułu udzielenia zabezpieczeń kredytów i obligacji Spółki przez podmioty powiązane	(498)	-
Pozostałe	(189)	(400)
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem	(49 572)	(43 285)

11.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Przychody z tytułu odsetek bankowych	1 530	2 011
Wycena jednostek funduszy inwestycyjnych	362	27
Przychody finansowe ogółem	1 892	2 038

11.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Opłaty związane z notowaniem akcji i obligacji Spółki na rynku publicznym	(341)	(554)
Koszty finansowe ogółem	(341)	(554)

11.5. Koszty według rodzajów

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Amortyzacja	11.6	(422)	(379)
Zużycie materiałów i energii		(100)	(94)
Usługi obce		(5 322)	(4 951)
Podatki i opłaty		(571)	(221)
Koszty świadczeń pracowniczych	11.7	(1 953)	(1 829)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	17	(25 263)	(20 065)
Odsetki od zobowiązań finansowych i pozostałe koszty działalności operacyjnej		(22 538)	(22 528)
Pozostałe koszty rodzajowe		(416)	(511)
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		(56 585)	(50 578)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	11.2	(49 572)	(43 285)
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		(347)	(371)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu		(6 666)	(6 922)

11.6. Koszty amortyzacji

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	(30)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	(421)	(349)
Amortyzacja wartości niematerialnych	(1)	-
Koszty amortyzacji ogółem	(422)	(379)

11.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Wynagrodzenia	(1 737)	(1 621)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(182)	(153)
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(34)	(55)
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	(1 953)	(1 829)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	(1 953)	(1 829)

12. PODATEK DOCHODOWY

12.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
<i>Bieżący podatek dochodowy</i>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego - korekta	-	444
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 301)	6 543
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w zysku lub stracie	(1 301)	6 987

Odroczony podatek dochodowy

Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) ujęta/e w innych całkowitych dochodach

Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
	(122)	(6)
	(1 423)	6 981

12.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku przedstawia się następująco:

Zysk brutto przed opodatkowaniem

Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2015: 19%)

Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów

Odpis z tytułu utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsiębiorstwach

Pozostałe

Przychody niebędące podstawą do opodatkowania

Otrzymane i zadeklarowane dywidendy, zaliczki na dywidendy i udziały w zysku od jednostek zależnych i wspólnych przedsiębiorstw

Pozostałe

Rozwiązanie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od odsetek i należności wniesionych aportem

Efekt rozliczenia podatku od zysku spółek komandytowych

Pozostałe

Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 2% (2015: (17%))

Podatek dochodowy (obciążenie) ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
	66 490	42 205
	(12 633)	(8 019)
	(4 800)	(3 812)
	(103)	(164)
	16 512	9 687
	13	120
	-	9 733
	(290)	(605)
	-	47
	(1 301)	6 987
	(1 301)	6 987

12.3. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Rzeczowe aktywa trwałe	Instru- menty finansowe	Odsetki od pożyczek udzielo- nych	Straty podatko- we	Odpis z tytułu utruty wartości aktywów finanso- wych	Zakup wierzytel- ności	Pozostałe	Razem
Aktywa / (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2014 roku	(103)	426	(10 058)	1 831	698	(1 168)	(179)	(8 553)
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe):								
- wykazana/e w zysku lub stracie	(173)	(32)	5 532	535	(698)	1 168	211	6 543
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	(6)	-	-	-	-	-	(6)

	Rzeczowe aktywa trwałe	Instru- menty finansowe	Odsetki od pożyczek udzielo- nych	Straty podatko- we	Odpis z tytułu utruty wartości aktywów finanso- wych	Zakup wierzytel- ności	Pozostałe	Razem
Aktywa / (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2015 roku	(276)	388	(4 526)	2 366	-	-	32	(2 016)
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe):								
- wykazana/e w zysku lub stracie	68	124	(3 532)	1 895	-	-	144	(1 301)
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	(122)	-	-	-	-	-	(122)
Aktywa / (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2016 roku	(208)	390	(8 058)	4 261	-	-	176	(3 439)

13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

Od dnia bilansowego do daty sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Zysk netto	65 189	49 192
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	262 935 836
Zysk przypadający na jedną akcję	0,25	0,19

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku brak było instrumentów rozwadniających powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

14. 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.

Za rok 2016 Zarząd ROBYG S.A. proponuje wypłacenie dywidend w wysokości 0,27 PLN na akcję.

15. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku	Maszyny i urządzenia oraz pozostałe środki trwałe	Środki transportu	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1 stycznia 2016 roku	573	1 796	2 369
Nabycia	15	-	15
Likwidacja	(75)	-	(75)
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia 2016 roku	513	1 796	2 309
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2016 roku	164	343	507
Odpis amortyzacyjny za okres	62	359	421
Likwidacja	(75)	-	(75)
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2016 roku	151	702	853
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia 2016 roku	409	1 453	1 862
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2016 roku	362	1 094	1 456

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku	Maszyny i urządzenia oraz pozostałe środki trwałe	Środki transportu	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1 stycznia 2015 roku	1 320	1 047	2 367
Nabycia	90	1 428	1 518
Sprzedaż	-	(679)	(679)
Transfery (*)	(837)	-	(837)
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia 2015 roku	573	1 796	2 369
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2015 roku	132	531	663
Odpis amortyzacyjny za okres	32	317	349
Sprzedaż	-	(505)	(505)
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2015 roku	164	343	507
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia 2015 roku	1 188	516	1 704
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2015 roku	409	1 453	1 862

(*) W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2015 Spółka dokonała refaktury części kosztów związanych ze swoim biurem administracyjnym w kwocie 837 tys. PLN na jednostki powiązane.

Wartość bilansowa samochodów na dzień 31 grudnia 2016 roku użytkowanych na mocy umów leasingu finansowego wynosi 1 094 tys. PLN. Na dzień 31 grudnia 2015 wartość ta wynosiła 1 453 tys. PLN.

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

- łączna początkowa wartość aktywów będących przedmiotem leasingu zgodnie z umowami leasingu wynosi 1 796 tys. PLN,
- wszystkie umowy leasingu zostały zawarte na okres 3 lat,
- wszystkie umowy leasingu na koniec okresu ich trwania zawierają korzystną opcję wykupu przedmiotu leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku wartość przyszłych minimalnych opłat leasingowych z tytułu leasingu finansowego oraz wartość bieżąca netto minimalnych opłat leasingowych przedstawiają się następująco

	31 grudnia 2016 roku		31 grudnia 2015 roku	
	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych
W okresie 1 roku	383	369	394	366
W okresie od 1 do 5 lat	323	320	705	689
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	706	689	1 099	1 055
Minus koszty finansowe	17	-	44	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	689	689	1 055	1 055
- krótkoterminowe	369	369	366	366
- długoterminowe	320	320	689	689

W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku Spółka nie dokonywała płatności warunkowych na podstawie umów leasingu finansowego.

16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wartość bilansowa brutto na dzień 1 stycznia	1 027	1 020
Nabycia (*)	651	7
Likwidacja	(506)	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia	1 172	1 027
Umorzenie na dzień 1 stycznia	522	492
Odpis amortyzacyjny za okres	1	30
Likwidacja	(506)	-
Umorzenie na dzień 31 grudnia	17	522
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia	505	528
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia	1 155	505

(*) Wartość bilansowa netto wartości niematerialnych w budowie na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 1 154 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosiła 505 tys. PLN).

17. AKTYWA FINANSOWE

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Pożyczki udzielone (1)	483 256	411 561
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	392 615	401 652
Jednostki funduszy inwestycyjnych	19 390	10 027
Należności długoterminowe z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje finansowe	2 474	2 490
Pochodne instrumenty finansowe	223	-
Pozostałe (3)	629	260
Razem aktywa finansowe	898 587	825 990
- krótkoterminowe	227 096	147 634
- długoterminowe	671 491	678 356

- (1) Szczegóły dotyczące oprocentowanych udzielonych pożyczek ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2016 roku są następujące:

31 grudnia 2016 roku	Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Termin wymagalności poniżej 1 roku	Termin wymagalności 1 – 3 lat	Termin wymagalności powyżej 3 lat	Razem
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim					
a) jednostki zależne					
- zmienna stopa procentowa (*)					
PLN	5,79%	207 577	184 613	68 029	460 219
EUR	3,77%	-	23 037	-	23 037
		207 577	207 650	68 029	483 256

(*) Nominalne stopy procentowe są oparte o WIBOR 6M, EURIBOR 6M (w przypadku pożyczek denominowanych w EUR) plus marże, które wynoszą od 2,95% do 6,2%.

- Szczegóły dotyczące oprocentowanych udzielonych pożyczek ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2015 roku są następujące:

31 grudnia 2015 roku	Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Termin wymagalności poniżej 1 roku	Termin wymagalności 1 – 3 lat	Termin wymagalności powyżej 3 lat	Razem
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim					
a) jednostki zależne					
- zmienna stopa procentowa (*)					
PLN	5,84%	129 866	252 557	-	382 423
EUR	4,00%	-	21 397	-	21 397
b) wspólne przedsięwzięcia					
- zmienna stopa procentowa (*)					
PLN	4,99%	7 551	-	-	7 551
- stała stopa procentowa					
PLN	10,00%	190	-	-	190
		137 607	273 954	-	411 561

(*) Nominalne stopy procentowe są oparte o WIBOR 6M, EURIBOR 6M (w przypadku pożyczek denominowanych w EUR) plus marże, które wynoszą od 2,45% do 6,2%.

Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2016 roku oraz w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2015 roku.

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	411 561	390 034
Nowe pożyczki udzielone, w tym:		
- gotówkowe	221 433	341 555
- bezgotówkowe	57 435	132 319
Splata kapitału pożyczek, w tym:		
- gotówkowe	(190 892)	(292 562)
- bezgotówkowe	(35 783)	(130 468)
Naliczone odsetki	23 162	22 403
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek		
- gotówkowe	(1 900)	(1 309)
- bezgotówkowe	(2 676)	(2 861)
Pozostałe zmniejszenia	87	(47 350)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych z wyceny pożyczek w walutach obcych	829	(200)
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	483 256	411 561

- (2) Szczegóły dotyczące wartości bilansowej zaprezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej udziałów w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Udziały w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości brutto	622 874	606 648
Odpisy aktualizujące udziały w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	(230 259)	(204 996)
Wartość bilansowa udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	392 615	401 652

Zmiana wartości brutto udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w ciągu 2016 roku była wynikiem następujących transakcji:

	2016	2015
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia:	606 648	500 513
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek (a)	16 232	99
Zwiększenie 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
- efekt wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci znaków towarowych	-	35 258
- 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
Cesja praw i obowiązków w spółce ROBYG Morena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. ze Spółki na rzecz spółki ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	-	(5 555)
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach (b)	(6)	(178)
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia:	622 874	606 648

- (a) W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku Spółka nabyła dalsze 50% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. uzyskując kontrolę nad tą jednostką za łączną kwotę 8 000 tys. PLN oraz nabyła od akcjonariusza niekontrolującego pozostałe 25% udziałów w spółce ROBYG City Apartments Sp. z o.o. za kwotę 7 750 tys. PLN.
- (b) W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku Spółka podpisała ostateczne umowy przeniesienia własności 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. W oparciu o postanowienia umowne dotyczące realizacji wspólnych przedsięwzięć wiążące Spółkę i NCRE II Investments Ltd., Spółka uznała kontrolę w odniesieniu do tych jednostek.
- (c) W roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku, odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych wyniósł 25 263 tys. PLN (w roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku: 20 065 tys. PLN).
- Zastawy rejestrowe zostały ustanowione na udziałach w niektórych jednostkach zależnych Spółki na rzecz banków finansujących działalność tych jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć. Na dzień 31 grudnia 2016 roku, wartość bilansowa zastawionych udziałów wynosiła 6 092 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku: 6 096 tys. PLN).
- Dodatkowo, w związku ze sprawami sądowymi z powództwa pewnych Wspólnot Mieszkaniowych przeciwko jednostkom zależnym Spółki, Sąd Rejonowy zabezpieczył roszczenia poprzez ustanowienie zastawów na udziałach tych jednostek zależnych.
- (3) W pozycji Pozostałe kwota 369 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 roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku. W związku z tym na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka wykazała w niniejszym 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 PLN. Zobowiązanie z tytułu transakcji SWAP zostało wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” (część długoterminowa i krótkoterminowa) w łącznej kwocie 369 tys. PLN.

18. PŁATNOŚCI W FORMIE AKCJI

W grudniu 2014 roku, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółki, 1 000 000 warrantów serii E zostało przydzielonych uprawnionym osobom. Każdy warrant uprawnia osobę uprawnioną do objęcia jednej akcji serii G za cenę 0,10 PLN, stanowiącą wartość nominalną jednej akcji. W wyniku tego, w styczniu 2015 roku wyemitowano 1 000 000 akcji serii G, co zostało opisane w Nocie 21 do niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Spółka nie rozpoznała żadnych transakcji związanych z płatnościami w formie akcji własnych w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku oraz dnia 31 grudnia 2015 roku.

19. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	376	435
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych – szczegóły zaprezentowano w Nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego	2 560	1 429
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	470	462
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy) – szczegóły zaprezentowano w Nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego	35 648	24 641
Pozostałe należności	3	343
Należności ogółem (netto)	39 057	27 310
Odpis aktualizujący należności	6	6
Należności ogółem, brutto	39 063	27 316

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30 dniowy termin płatności.

Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku, dokonano odpisu należności z tytułu dostaw i usług w łącznej kwocie 6 tys. PLN.

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług i pozostałych należności na dzień 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku.

	Razem	Nie-przeterminowane	Przeterminowane				
			< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	>180 dni
31 grudnia 2016 roku	39 057	37 914	241	89	309	384	120
31 grudnia 2015 roku	27 310	26 682	386	115	85	24	18

20. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku jest równa ich wartości bilansowej.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	80 761	3 207
Lokaty krótkoterminowe	15 232	109 669
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	95 993	112 876
Kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytu	219	-
Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	96 212	112 876

21. KAPITAŁ PODSTAWOWY I KAPITAŁY ZAPASOWE

21.1. Kapitał zakładowy

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przynajmniej 5% głosów na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Stan posiadania akcji przez każdego z akcjonariuszy, zaprezentowany w tabeli poniżej, został ustalony używając następującej metodologii:

- dla Otwartych Funduszy Emerytalnych (OFE) został oparty o dane pochodzące z obowiązkowych rocznych raportów o strukturze aktywów na dzień 30 grudnia 2016 roku, opublikowanych przez odpowiednie Fundusze. Liczba akcji Spółki posiadanych przez OFE została skalkulowana przez podzielenie wartości inwestycji w akcje Spółki wykazane w powyższych raportach przez kurs zamknięcia akcji Spółki z dnia 30 grudnia 2016 roku.
- dla pozostałych akcjonariuszy zostały 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.

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	23 900 000	9,08%
PKO BP Bankowy OFE	22 984 312	8,74%
Oscar Kazanelson wraz z akcjami posiadanyimi za pośrednictwem spółki REIDAR Consulting & Management LTD	22 197 810	8,44%
AEGON OFE	21 697 165	8,25%
Nationale-Nederlanden OFE	21 298 345	8,10%
GENERALI OFE	18 905 918	7,19%
Pozostali akcjonariusze	77 675 484	29,51%
Razem	263 092 000	100,00%

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

(**) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określonych w Nocie 26.3 do niniejszego sprawozdania finansowego), z których na dzień 31 grudnia 2016 roku, nikt nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Grupy oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku kapitał zakładowy Spółki podwyższono z kwoty 26 209 200,00 PLN do 26 309 200,00 PLN w drodze emisji 1 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 0,10 PLN za jedną akcję. Akcje te wyemitowano w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku wykonania warrantów subskrypcyjnych w ramach programu motywacyjnego, który obowiązywał w Grupie.

21.2. Wartość nominalna akcji

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku wszystkie akcje wyemitowane przez Spółkę posiadały wartość nominalną wynoszącą 0,10 PLN i zostały w pełni opłacone.

21.3. Prawa akcjonariuszy

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

21.4. Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

Na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej wyniosła 472 805 tys. PLN i powstała z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji pomniejszonej o koszty emisji nowych akcji w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki, pomniejszonej o efekt korekt związanych z aportami oraz nabyciem spółek zależnych.

21.5. Zyski zatrzymane, kapitał rezerwy oraz ograniczenia w zakresie wypłaty dywidend

Zgodnie z postanowieniami Kodeksu Spółek Handlowych, ROBYG S.A. ma obowiązek tworzenia kapitału rezerwowego na prawdopodobne straty. W związku z powyższym do tej kategorii kapitałów odpisywana jest kwota 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki do chwili osiągnięcia przez ten kapitał rezerwy wysokości co najmniej 1/3 jej kapitału zakładowego. Podział kapitału rezerwowego oraz innych rezerw kapitałowych jest uzależniony od decyzji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, przy czym kapitał rezerwy w wysokości 1/3 kapitału zakładowego może być przeznaczony wyłącznie na pokrycie strat wykazanych w sprawozdaniu finansowym Spółki i nie może zostać wykorzystany na inne cele.

W roku zakończonym 31 grudnia 2015 roku, obowiązkowy kapitał rezerwy osiągnął wymagany poziom jednej trzeciej kapitału zakładowego Spółki, tj. 8 770 tys. PLN.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku nie istniały żadne inne ograniczenia w zakresie wypłaty dywidend.

22. OPROCENTOWANE POŻYCZKI, KREDYTY, OBLIGACJE, ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO I INNE PAPIERY DŁUŻNE

Szczegóły dotyczące oprocentowanych pożyczek, kredytów, zobowiązań z tytułu leasingu finansowego oraz obligacji i innych papierów dłużnych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawiają się następująco:

31 grudnia 2016 roku		Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	(1)	2,98%	369	320	689
Wycena gwarancji finansowych	(3)	n/d	882	992	1 874
Kredyty		4,41%	49 644	-	49 644
Obligacje	(2)	5,17%	4 750	391 932	396 682
			55 645	393 244	448 889

(1) Spółka podpisała umowy leasingu związane z samochodami. Szczegóły tych transakcji leasingowych zostały opisane w Nocie 15 do niniejszego sprawozdania finansowego. Terminy zapadalności poszczególnych rat wynikają z harmonogramów spłat, stanowiących załącznik do umów leasingu. Raty podlegające spłacie zgodnie z harmonogramami w 2017 roku Spółka prezentuje jako krótkoterminowe.

(2) Nominalne stopy procentowe są oparte o WIBOR 3M lub WIBOR 6M plus marżę, która wynosi od 2,3% do 4,5%.

(3) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 25 do niniejszego sprawozdania finansowego.

Szczegóły dotyczące oprocentowanych pożyczek, kredytów, zobowiązań z tytułu leasingu finansowego oraz obligacji i innych papierów dłużnych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawiają się następująco:

31 grudnia 2015 roku		Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	(1)	3,09%	366	689	1 055
Wycena gwarancji finansowych	(3)	n/d	659	568	1 227
Kredyty		4,15%	19 339	-	19 339
Obligacje	(2)	5,84%	86 489	286 675	373 164
			106 853	287 932	394 785

(1) Spółka podpisała umowy leasingu związane z samochodami. Szczegóły tych transakcji leasingowych zostały opisane w Nocie 15 do niniejszego sprawozdania finansowego. Terminy zapadalności poszczególnych rat wynikają z harmonogramów spłat, stanowiących załącznik do umów leasingu. Raty podlegające spłacie zgodnie z harmonogramami w 2016 roku Spółka prezentuje jako krótkoterminowe.

(2) Nominalne stopy procentowe są oparte o WIBOR 3M lub WIBOR 6M plus marżę, która wynosi od 2,3% do 4,5%.

(3) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 25 do niniejszego sprawozdania finansowego.

EMISJA I WYKUP OBLIGACJI, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2016 ROKU

Szczegóły dotyczące wyemitowanych obligacji w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku:

Seria	Wartość nominalna	Oprocentowanie	Termin wykupu	Zabezpieczenie
seria R	20 000	WIBOR 6M + marża	25 maja 2020 roku	brak
seria S	100 000	WIBOR 6M + marża	23 lipca 2021 roku	brak

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.

Szczegóły dotyczące wykupionych obligacji w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku:

Seria	Wartość nominalna wykupionych obligacji	Zapłacona kwota
seria I	84 000	Równa wartości nominalnej.
seria K2	15 000	Wartość nominalna powiększona o prowizję za wcześniejszą spłatę w kwocie 45 tys. PLN.

NOWE UMOWY ORAZ ZMIANY DO UMÓW KREDYTOWYCH, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2016 ROKU

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.)

Na dzień 31 grudnia 2016 roku kredyt ten został przeniesiony na spółkę ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.

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.

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.

23. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA, ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY

23.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	569	336
Wobec jednostek pozostałych	1 163	873
	1 732	1 209
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek od towarów i usług (VAT)	-	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych	28	24
Pozostałe	103	22
	131	46
Pozostałe zobowiązania	71	84
	71	84
Razem	1 934	1 339
- krótkoterminowe	1 934	1 339
- długoterminowe	-	-

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30 dniowych.
- Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

23.2. Rezerwy

	2016	2015
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia:	2 851	7 541
Utworzone w ciągu roku obrotowego	161	212
Wykorzystane	-	(4 267)
Rozwiązane	-	(635)
Bilans zamknięcia 31 grudnia:	3 012	2 851

24. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 31 grudnia 2016 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku), Spółka nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała zobowiązania umowne dotyczące nakładów na wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 1 033 tys. PLN.

25. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

25.1. Udzielone gwarancje i poręczenia

Przedmiot poręczenia/gwarancji	Kwota poręczenia/ gwarancji na dzień 31 grudnia 2016 roku	Kwota poręczenia/ gwarancji na dzień 31 grudnia 2015 roku
Poręczenia udzielone w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności przez Spółkę na rzecz jej jednostek zależnych i wspólnych przedsiębiorstw w związku z otrzymanymi przez te jednostki kredytami bankowymi	329 553	243 654

Ponadto, w związku z kredytami udzielonymi przez banki jednostkom zależnym i wspólnym przedsiębiorstwom, Spółka zawarła następujące umowy:

- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązujące Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 10 000 tys. PLN spółce ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.

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

Dodatkowo, Spółka udzieliła następujących pozostałych poręczeń i gwarancji:

Opis pozostałych poręczeń i gwarancji	Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2016 roku	Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2015 roku
Poręczenia udzielone przez Spółkę spółce CEMEX Polska Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia zobowiązań ROBYG Construction Sp. z o.o. z tytułu dostaw i usług wobec CEMEX Polska Sp. z o.o.	7 000	3 600
Poręczenia udzielone przez Spółkę spółce Ronson Development Sp. z o.o. oraz Skanska Residential Development Poland Sp. z o.o. tytułem nie wywiązania się z warunków umowy (dotyczy spinki wodociągowej)	300	-
Poręczenia udzielone przez Spółkę spółce Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne Auto-Gdańsk sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia zobowiązań pieniężnych	300	-
	7 600	3 600

25.2. Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w Spółce nie występowały postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowiłaby pojedynczo co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

25.3. Rozliczenia podatkowe

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku nie było potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw związanych z rozpoznanymi i mierzalnymi ryzykami podatkowymi.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

26. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku:

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
Jednostki zależne	88 864	(2 253)	569	38 834(1)
Wspólne przedsięwzięcia	28 920	-	-	3
Razem	117 784	(2 253)	569	38 837

- (1) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 8 000 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 6 500 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 1 649 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 1 300 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 2 700 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2016 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Project Management Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 1 499 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2016 roku zaliczki na poczet udziału w zysku zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. na rzecz ROBYG S.A., oraz kwota 14 000 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2016 roku dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. na rzecz ROBYG S.A.

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych	Zakup od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i aktywa finansowe od podmiotów powiązanych
Jednostki zależne	68 050	(1 728)	291	21 393(1)
Wspólne przedsięwzięcia	16 429	-	95	4 937(2)
Razem	84 479	(1 728)	386	26 330

- (1) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 3 450 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A., kwota 7 750 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A. oraz kwota 8 596 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.
- (2) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności od wspólnych przedsięwzięć kwota 4 845 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Kwoty i warunki pożyczek udzielonych przez Spółkę dla jednostek z nią powiązanych zostały przedstawione w Nocie 17 niniejszego sprawozdania finansowego.

26.1. Akcjonariusze Spółki

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku została szczegółowo opisana w Nocie 21.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

26.2. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje zawarte z jednostkami powiązanymi dotyczyły przede wszystkim usług aranżacji finansowania, prowizji za wcześniejsze spłaty pożyczek, wynagrodzenia za udzielenie gwarancji i poręczeń finansowych, a także refaktur kosztów usług marketingu.

Wszystkie transakcje pomiędzy Spółką i jej podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

26.3. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

WYNAGRODZENIE WYPŁACONE LUB NALEŻNE CZŁONKOM ZARZĄDU ORAZ CZŁONKOM RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Zarząd Spółki		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	825	773
Rada Nadzorcza Spółki		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	623	521
Razem	1 448	1 294

AKCJE SPÓŁKI POSIADANE BEZPOŚREDNIO I POŚREDNIO PRZEZ CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Poniższa tabela przedstawia akcje Spółki znajdujące się bezpośrednio i pośrednio w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki i spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2016 roku. Informacja została przygotowana w oparciu o zawiadomienia przekazane Spółce zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

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

(**) Udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w łącznej liczbie głosów na Walnym 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 20 marca 2018 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

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

27. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIENEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku i dnia 31 grudnia 2015 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Obowiązkowe badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	60(*)	60(*)
Inne usługi poświadczające	518(**)	491(**)
Razem	578	551

(*) 60 tys. PLN odnosi się do Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. sp. k. (w 2015: 60 tys. PLN).

(**) 518 tys. PLN odnosi się do Ernst & Young Audyt Polska sp. z o.o. sp. k. (w 2015: 473 tys. PLN).

28. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą pożyczki, kredyty, zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, obligacje, weksle, jednostki funduszy inwestycyjnych, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Na

koniec 2016 roku Spółka jest również stroną transakcji zamiany stóp procentowych (SWAP), celem której jest zabezpieczenie Spółki przed ryzykiem zmiany stóp procentowych oraz ustabilizowanie kosztów finansowych Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

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

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko cenowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

28.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych aktywów i zobowiązań.

Istotna część ryzyka stopy procentowej jest związana z częścią pożyczek udzielonych przez Spółkę, których oprocentowanie oparte jest o zmienną stopę procentową oraz zobowiązań z tytułu obligacji oraz kredytów bankowych, które są oparte o zmienną stopę procentową (WIBOR) (na dzień 31 grudnia 2016 roku 100% salda udzielonych pożyczek oprocentowane były w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR). Szczegóły dotyczące oprocentowanych pożyczek udzielonych przez Spółkę zostały zaprezentowane w Nocie 17, zaś oprocentowanych kredytów, obligacji oraz pozostałych zobowiązań finansowych Spółki zostały zaprezentowane w Nocie 22.

Spółka zawarła trzy transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP), które w znaczny sposób zmniejszyły narażenie Spółki na ryzyko zmiany stóp procentowych. (szczegóły w Nocie 30).

RYZIKO STOPY PROCENTOWEJ – WRAŻLIWOŚĆ NA ZMIANY

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto Spółki na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników:

	Zwiększenie / zmniejszenie o punkty bazowe	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
Rok zakończony 31 grudnia 2016			
WIBOR	+ 100 p.b.	4 228	3 425
WIBOR	- 100 p.b.	(4 228)	(3 425)
EURIBOR	+ 100 p.b.	820	664
EURIBOR	- 100 p.b.	(214)	(173)
Rok zakończony 31 grudnia 2015			
WIBOR	+ 100 p.b.	2 651	2 147
WIBOR	- 100 p.b.	(2 651)	(2 147)
EURIBOR	+ 100 p.b.	206	167
EURIBOR	- 100 p.b.	(206)	(167)

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

31 grudnia 2016 roku- Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	96 212	-	-	-	-	-	96 212
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	207 465	49 302	158 460	55 138	12 891	-	483 256
Obligacje	4 750	104 260	168 657	19 827	99 188	-	396 682
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	369	320	-	-	-	-	689
Kredyty bankowe	49 644	-	-	-	-	-	49 644
Transakcje zamiany stóp procentowych	420	213	213	(304)	(107)	-	435

31 grudnia 2015 roku- Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	112 876	-	-	-	-	-	112 876
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	136 973	116 700	91 055	66 643	-	-	411 371
Obligacje	86 489	-	118 536	168 139	-	-	373 164
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	366	369	320	-	-	-	1 055
Kredyty bankowe	19 339	-	-	-	-	-	19 339
Transakcje zamiany stóp procentowych	764	697	697	-	-	-	2 158

31 grudnia 2015 roku- Oprocentowanie stałe

	< 1rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	190	-	-	-	-	-	190

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

28.2. Ryzyko walutowe

Na dzień 31 grudnia 2016 roku, narażenie Spółki na ryzyko walutowe wynika z pożyczki udzielonej na rzecz jej jednostki zależnej. Poniższa tabela przedstawia wrażliwość przychodów / kosztów finansowych Spółki oraz kapitału własnego na racjonalnie możliwe wahania kursu EUR przy założeniu niezmienności innych czynników.

	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu waluty	Wpływ na koszty/przychody finansowe	Wpływ na kapitał własny
31 grudnia 2016 roku – EUR	10%	2 297	1 861
	-10%	(2 297)	(1 861)
31 grudnia 2015 roku – EUR	10%	2 140	1 733
	-10%	(2 140)	(1 733)

28.3. Ryzyko kredytowe

W odniesieniu do aktywów finansowych Spółki, takich jak udzielone pożyczki, jednostki funduszy inwestycyjnych, środki pieniężne, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ryzyko kredytowe Spółki powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów. W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

28.4. Ryzyko związane z płynnością

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na 31 grudnia 2015 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

31 grudnia 2016 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Obligacje	-	4 753	14 037	433 873	-	452 663
Pożyczki i kredyty bankowe	-	544	50 737	-	-	51 281
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	-	1 803	-	-	-	1 803
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	98	285	323	-	706
Wycena gwarancji finansowych	-	260	622	992	-	1 874
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	109	-	-	-	109
Transakcje zamiany stóp procentowych	-	239	351	1 631	-	2 221
	-	7 806	66 032	436 819	-	510 657

31 grudnia 2015 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Obligacje	-	2 700	98 378	323 115	-	424 193
Pożyczki i kredyty bankowe	-	203	20 121	-	-	20 324
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	-	1 293	-	-	-	1 293
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	98	296	705	-	1 099
Wycena gwarancji finansowych	-	167	492	568	-	1 227
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	41	-	-	-	41
Transakcje zamiany stóp procentowych	-	158	530	1 390	-	2 078
	-	4 660	119 817	325 778	-	450 255

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

31 grudnia 2016 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Wpływy	-	(896)	(1 325)	(6 244)	-	(8 465)
Wypływy	-	1 135	1 676	7 875	-	10 686
Wartość netto	-	239	351	1 631	-	2 221

31 grudnia 2015 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Wpływy	-	(404)	(1 378)	(3 547)	-	(5 329)
Wypływy	-	562	1 908	4 937	-	7 407
Wartość netto	-	158	530	1 390	-	2 078

28.5. Ryzyko cenowe

W 2015 roku i 2016 roku, Spółka nabyła jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych, które są narażone na ryzyko cenowe. Na dzień bilansowy, narażenie na ryzyko cenowe związane z jednostkami uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych było równe ich wartości godziwej i wynosiło 19 390 tys. PLN. Zmiany wynikające z wyceny jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych mają wpływ na przychody finansowe lub koszty finansowe Spółki.

29. INSTRUMENTY FINANSOWE

29.1. Transakcje zamiany stóp procentowych (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%.

W odniesieniu do opisanych powyżej dwóch transakcji zamiany stóp procentowych SWAP Spółka stosowała dotychczas zasady rachunkowości zabezpieczeń. W związku ze zmianami warunków tych transakcji na dzień 31 grudnia 2016 roku zabezpieczenia przestały spełniać warunki umożliwiające stosowanie wobec nich powyższych

zasad rachunkowości zabezpieczeń, w związku z czym Spółka zaprzestała ich stosowania. W efekcie łączny zysk / (strata) na instrumentach zabezpieczających, które były ujęte w innych całkowitych dochodach i zakumulowane w kapitale własnym, są odnoszone do zysku / (straty) netto przez okres, na jaki pierwotnie zawarte zostały opisane powyżej transakcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku kwota powyższych strat odniesionych do bieżącego okresu wyniosła 204 tys. PLN, natomiast wpływ zmian wartości godziwych powyższych instrumentów wyniósł 1 654 tys. PLN (szczegóły opisane w Nocie 11.1.).

29.2. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Aktywa finansowe					
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	PiN	483 256	411 561	483 256	411 561
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	39 057	27 310	39 057	27 310
Jednostki funduszu inwestycyjnego	AF	19 390	10 027	19 390	10 027
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		96 212	112 876	96 212	112 876
Zobowiązania finansowe					
Wycena gwarancji finansowych		1 874	1 227	1 874	1 227
Obligacje	PZFWgZK	396 682	373 164	396 682	375 373
Oprocentowane kredyty bankowe oraz zobowiązaniu z tytułu leasingu finansowego	PZFWgZK	50 333	20 394	50 333	20 394
Transakcja zamiany stóp procentowych (SWAP) (krótko- i długoterminowe)		435	2 158	435	2 158
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFWgZK	1 803	1 293	1 803	1 293
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	PZFWgZK	108	41	108	41

Użyte skróty:

PiN– Pożyczki i należności,

PZFWgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

AF – Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy

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

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

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

30. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Poniżej przedstawiono kalkulację wskaźnika zadłużenia, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów własnych. Zadłużenie netto obejmuje oprocentowane kredyty, obligacje oraz zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych pomniejszone o oprocentowane pożyczki i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych wobec jednostek powiązanych, pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

	31 grudnia 2016 roku	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje, dłużne papiery wartościowe i inne zobowiązania finansowe	448 889	394 785
Minus oprocentowane pożyczki i inne zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych	(1 874)	(1 227)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(96 212)	(112 876)
Zadłużenie netto	350 803	280 682
Kapitał własny	578 784	565 692
Wskaźnik zadłużenia	0,61	0,50

31. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku oraz 31 grudnia 2015 roku kształtowało się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2016 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2015 roku
Zarząd Spółki	3	3
Pozostali pracownicy oraz osoby współpracujące na podstawie umów o współpracę	5	7
Razem	8	10

32. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 8 lutego 2017 roku Spółka nabyła na rynku wtórnym 61 339 sztuk obligacji serii K1 Spółki za łączną cenę nabycia wynoszącą 6 479 tys. PLN.

Poza wyżej wymienionymi, w okresie po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia, które powinny być ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 15 marca 2017 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarski

Wiceprezes Zarządu

Lidia Przybysz

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych