



# ROBYG

*the Art of Building*

## GRUPA ROBYG S.A.

**RAPORT FINANSOWY ZA 3 MIESIĄCE ZAKOŃCZONE 31 MARCA 2017 ROKU**

---

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku)



**GRUPA ROBYG S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 ROKU**



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH .....	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	8
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	9
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	9
2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	12
3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	12
4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	14
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI .....	14
6. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI .....	15
7. UDZIAŁY AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH .....	18
8. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	18
9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE .....	19
10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	19
11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI .....	19
12. ÓPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO .....	19
13. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY .....	20
14. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ .....	21
15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	21
16. PODMIOTY POWIĄZANE .....	22
17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY .....	24
18. INNE ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2017 ROKU .....	26
19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	28



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	5	69 491	122 569
Koszt własny sprzedaży		(56 324)	(99 416)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6	4 624	7 409
Pozostałe przychody		574	1 236
Koszty marketingu i sprzedaży		(7 059)	(4 944)
Koszty ogólnego zarządu		(7 622)	(6 536)
Pozostałe koszty		(185)	(491)
<b>Zysk operacyjny</b>		<b>3 499</b>	<b>19 827</b>
Przychody finansowe		1 639	1 620
Koszty finansowe		(3 267)	(4 535)
<b>Zysk brutto</b>		<b>1 871</b>	<b>16 912</b>
Podatek dochodowy		(914)	(3 134)
<b>Zysk netto</b>		<b>957</b>	<b>13 778</b>
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		2 469	14 829
Akcjonariuszom niekontrolującym		(1 512)	(1 051)
		<b>957</b>	<b>13 778</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
<b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b>			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		160	(181)
Różnice kursowe z przeliczenia		(53)	(86)
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>		<b>1 064</b>	<b>13 511</b>
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		2 576	14 562
Akcjonariuszom niekontrolującym		(1 512)	(1 051)
		<b>1 064</b>	<b>13 511</b>
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	14		
- podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		0,01	0,06

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		21 231	21 172
Nieruchomości inwestycyjne	9	140 361	136 734
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		1 643	1 352
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	6	21 725	45 510
Pochodne instrumenty finansowe		-	223
Inne długoterminowe należności		598	1 140
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		59 707	65 474
Grunty przeznaczone pod zabudowę	8	151 687	120 859
		<b>418 440</b>	<b>413 952</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	8	882 242	837 814
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11	65 461	93 168
Należności z tytułu podatku dochodowego		649	3 359
Rozliczenia międzyokresowe		2 543	3 454
Pozostałe finansowe aktywa krótkoterminowe		24 613	19 390
Indywidualne rachunki powiernicze		38 623	54 770
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	275 917	327 654
		<b>1 290 048</b>	<b>1 339 609</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>1 708 488</b>	<b>1 753 561</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>			
Kapitał zakładowy	17	26 309	26 309
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		309 965	309 965
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Różnice kursowe z przeliczenia		(996)	(943)
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 068)	(1 228)
Zyski zatrzymane		223 577	221 108
		<b>566 557</b>	<b>563 981</b>
<b>Akcjonariusze niekontrolujący</b>		<b>(4 361)</b>	<b>(2 849)</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>562 196</b>	<b>561 132</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	596 008	607 318
Pochodne instrumenty finansowe		266	239
Pozostałe zobowiązania		19 657	21 297
Zaliczki otrzymane od klientów		2 432	7 051
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 392	15 782
		<b>624 755</b>	<b>651 687</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		85 269	99 640
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	103 846	212 474
Pochodne instrumenty finansowe		146	420
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 391	2 630
Rozliczenia międzyokresowe		19 802	18 778
Zaliczki otrzymane od klientów		301 686	197 045
Rezerwy		9 397	9 755
		<b>521 537</b>	<b>540 742</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>1 146 292</b>	<b>1 192 429</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>1 708 488</b>	<b>1 753 561</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk brutto	1 871	16 912
<b>Korekty o pozycje:</b>		
Amortyzacja	623	671
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	9	88
Przychody finansowe	(1 639)	(1 620)
Koszty finansowe	3 267	4 535
Zmiana stanu rezerw	(358)	(610)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	(4 624)	(7 409)
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć, netto	128	(76)
Pożyczki udzielone wspólnym przedsięwzięciom	-	(3 500)
Splata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom	-	2 500
Pożyczki otrzymane od/weksle wyemitowane do jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć	14 400	23 500
Pożyczki (udzielone do)/otrzymane od jednostek powiązanych, netto	(9 056)	(9 065)
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przyjętych środków pieniężnych	-	(9)
Podatek dochodowy zapłacony	(2 778)	(2 668)
Odsetki otrzymane	720	1 064
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>		
Zmiana stanu należności	10 612	20 547
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod budowę	(75 740)	(15 172)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(16 894)	(20 181)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	101 957	(13 303)
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze	16 149	16 516
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>	<b>38 638</b>	<b>12 720</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(697)	(515)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi	-	(87)
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(5 000)	-
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	-	6
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(5 697)</b>	<b>(596)</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(119)	(117)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		71 294	81 283
Splata kredytów i pożyczek		(142 673)	(61 342)
Splata obligacji		(6 479)	-
Odsetki oraz prowizje zapłacone		(6 697)	(4 091)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		836	-
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		(101)	-
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>		<b>(83 939)</b>	<b>15 733</b>
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(50 998)	27 857
Różnice kursowe netto		212	(20)
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	10	<b>326 279</b>	<b>346 477</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>	10	<b>275 493</b>	<b>374 314</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	10	33 672	22 828

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych					
<b>Na dzień 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(943)</b>	<b>(1 228)</b>	<b>221 108</b>	<b>563 981</b>	<b>(2 849)</b>	<b>561 132</b>	
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku	-	-	-	-	-	2 469	2 469	(1 512)	957	
Inne całkowite dochody	-	-	-	(53)	160	-	107	-	107	
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(53)</b>	<b>160</b>	<b>2 469</b>	<b>2 576</b>	<b>(1 512)</b>	<b>1 064</b>	
Dywidendy	13	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Na dzień 31 marca 2017 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(996)</b>	<b>(1 068)</b>	<b>223 577</b>	<b>566 557</b>	<b>(4 361)</b>	<b>562 196</b>	

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)

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



## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1.1. Informacje dotyczące Spółki

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

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

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

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

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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

#### 1.2. Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

Na dzień 31 marca 2017 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

#### 1.3. Skład Grupy

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień:	
		31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
ROBYG S.A.	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	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 %	100,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień:	
		31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
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%	100,00%
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Sprzedaż oraz działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy, usługi public relations na rzecz Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Księgowość Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.)	Usługi związane z księgowością i administrowaniem.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Działalność deweloperska, i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Wynajem i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morenova Sp. z o.o. (poprzednio: Buforowa Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zajeżdźnia 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 %	51,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień:	
		31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
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 %	51,00 %
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 %	51,00 %
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.	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 %	100,00 %
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Project Management Sp. z o.o. (poprzednio: DUCENTI Sp. z o.o.)	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wola Investment 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Życzliwe Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Villanova Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Kuropatwy Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
GK ROBYG Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Inwestycja 2016 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00%	50,00%
ROBYG Wola Investment 3 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wola Investment 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud" S.A.	Wynajem nieruchomości na własny rachunek	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud Service" Sp. z o.o. w likwidacji	Usługi remontowo-produkcyjne w zakresie środków transportu i innego sprzętu	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud Trading - 4" Sp. z o.o.	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych	100,00 %	100,00 %
ROBYG 27 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG 18 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Grobla Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne AUTO-GDAŃSK Sp. z o.o.	Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek	100,00 %	100,00 %

#### 1.4. Informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w liczbie głosów i w kapitale zakładowym podmiotu na dzień:	
		31 marca 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	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 %	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %

## 2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 17 maja 2017 roku.

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

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

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

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

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 15 marca 2017 roku.

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

## 3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

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 zatwierdzania 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 odroczone 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 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz 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.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych nowych standardów i zmian na śródroczne skrócone 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.

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

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



Dane finansowe jednej z jednostek z Grupy, której walutą funkcjonalną jest euro, za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 marca 2017 roku zostały przeliczone na walutę sprawozdawczą Grupy w następujący sposób:

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

#### **4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI**

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

#### **5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI**

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

- segment warszawski (jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia),
- segment gdański,
- segment wrocławski.

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

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

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące poszczególnych segmentów sprawozdawczych oraz uzgodnienie pomiędzy sprawozdawczością dotyczącą segmentów a zyskiem / (stratą) brutto ze sprzedaży wykazany w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym zgodnie z MSSF.

3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnie- nie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warsza wa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	17 313	16 213	49 457	-	82 983	(16 213)	66 770
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	1 055	-	-	-	1 055	(3)	1 052
Przychody z najmu	1 221	-	448	-	1 669	-	1 669
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>19 589</b>	<b>16 213</b>	<b>49 905</b>	<b>-</b>	<b>85 707</b>	<b>(16 216)</b>	<b>69 491</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>4 965</b>	<b>4 581</b>	<b>9 425</b>	<b>-</b>	<b>18 971</b>	<b>(5 804)</b>	<b>13 167</b>
Pozostałe przychody							574
Koszty marketingu i sprzedaży							(7 059)
Koszty ogólnego zarządu							(7 622)
Pozostałe koszty							(185)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							4 624
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>3 499</b>

3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnie- nie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warsza wa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	3 629	33 776	94 362	-	131 767	(33 776)	97 991
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	22 739	-	-	-	22 739	454	23 193
Przychody z najmu	1 385	-	-	-	1 385	-	1 385
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>27 753</b>	<b>33 776</b>	<b>94 362</b>	<b>-</b>	<b>155 891</b>	<b>(33 322)</b>	<b>122 569</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>6 757</b>	<b>10 512</b>	<b>16 821</b>	<b>-</b>	<b>34 090</b>	<b>(10 937)</b>	<b>23 153</b>
Pozostałe przychody							1 236
Koszty marketingu i sprzedaży							(4 944)
Koszty ogólnego zarządu							(6 536)
Pozostałe koszty							(491)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							7 409
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>19 827</b>

## 6. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>45 510</b>	<b>50 072</b>
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	4 624	7 409
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	(28 281)	-
Pożyczki udzielone netto (w tym odsetki naliczone/splacone)	-	1 276
Pozostałe korekty	(128)	78
<b>Bilans zamknięcia na dzień 31 marca</b>	<b>21 725</b>	<b>58 835</b>

**SKRÓCONE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWO ISTOTNYCH WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ**

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 marca 2017 roku oraz za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	<b>ROBYG Young City 1 Sp. z o.o.**</b>	<b>ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.</b>	<b>ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.</b>	<b>Królewski Park Sp. z o.o.</b>	<b>Razem</b>
<b><u>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u></b>					
<b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>	<b>38 143</b>	<b>9 946</b>	<b>2 251</b>	<b>17 228</b>	<b>67 568</b>
Zapasy	3 865	-	877	3 439	8 181
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 892	1 496	453	4 478	16 319
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	44	-	-	-	44
<b>Aktywa trwale razem</b>	<b>449</b>	<b>45</b>	<b>165</b>	<b>104</b>	<b>763</b>
<b>Suma aktywów</b>	<b>38 592</b>	<b>9 991</b>	<b>2 416</b>	<b>17 332</b>	<b>68 331</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:</b>	<b>4 672</b>	<b>599</b>	<b>1 020</b>	<b>5 554</b>	<b>11 845</b>
<i>Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów</i>	2 981	104	14	2 879	5 978
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>7 249</b>	<b>363</b>	<b>733</b>	<b>5 262</b>	<b>13 607</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>11 921</b>	<b>962</b>	<b>1 753</b>	<b>10 816</b>	<b>25 452</b>
<b>Aktywa netto</b>	<b>26 671</b>	<b>9 029</b>	<b>663</b>	<b>6 516</b>	<b>42 879</b>
<b>% udziałów posiadanych przez Grupę</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	13 602	4 605	338	3 323	21 868
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	( 37)	-	-	-	( 37)
Korekty konsolidacyjne	( 246)	55	( 17)	102	( 106)
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia</b>	<b>13 319</b>	<b>4 660</b>	<b>321</b>	<b>3 425</b>	<b>21 725</b>
<b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku</u></b>					
<b><u>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>					
Przychody ze sprzedaży	20 884	269	2 656	8 010	31 819
Przychody odsetkowe	197	84	248	424	953
Koszty odsetkowe	1	-	-	3	4
Podatek dochodowy	1 041	63	159	433	1 696
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>4 861</b>	<b>230</b>	<b>614</b>	<b>1 787</b>	<b>7 492</b>
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	2 479	117	313	911	3 820
Marża Grupy	396	-	52	53	501
Korekty konsolidacyjne	222	-	16	65	303
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>3 097</b>	<b>117</b>	<b>381</b>	<b>1 029</b>	<b>4 624</b>

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

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	ROBYG Young City 1 Sp. z o.o.**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
<b><u>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u></b>						
<b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>	-	42 788	10 105	30 857	54 684	138 434
Zapasy	-	21 976	-	2 756	9 351	34 083
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	4 081	1 968	3 289	5 054	14 392
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	-	6 783	-	-	201	6 984
<b>Aktywa trwałe razem</b>	-	<b>864</b>	<b>50</b>	<b>498</b>	<b>928</b>	<b>2 340</b>
<b>Suma aktywów</b>	-	<b>43 652</b>	<b>10 155</b>	<b>31 355</b>	<b>55 612</b>	<b>140 774</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	-	14 356	654	4 573	11 406	30 989
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	5 701	125	245	7 980	14 051
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	-	<b>7 285</b>	<b>653</b>	<b>2 764</b>	<b>8 003</b>	<b>18 705</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	-	<b>21 641</b>	<b>1 307</b>	<b>7 337</b>	<b>19 409</b>	<b>49 694</b>
<b>Aktywa netto</b>	-	<b>22 011</b>	<b>8 848</b>	<b>24 018</b>	<b>36 203</b>	<b>91 080</b>
<b>% udziałów posiadanych przez Grupę</b>	-	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	-	11 226	4 512	12 249	18 464	46 451
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	-	(162)	-	-	-	(162)
Korekty konsolidacyjne	-	(739)	54	(85)	(9)	(779)
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia</b>	-	<b>10 325</b>	<b>4 566</b>	<b>12 164</b>	<b>18 455</b>	<b>45 510</b>
<b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku</u></b>						
<b><u>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>						
Przychody ze sprzedaży	-	20 938	23 470	-	21 819	66 227
Przychody odsetkowe	1	186	286	23	19	515
Koszty odsetkowe	10	65	-	-	13	88
Podatek dochodowy	(12)	811	1 352	(111)	881	2 921
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>(53)</b>	<b>3 275</b>	<b>5 057</b>	<b>(473)</b>	<b>3 898</b>	<b>11 704</b>
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(27)	1 670	2 579	(241)	1 988	5 969
Marża Grupy	-	456	808	-	40	1 304
Korekty konsolidacyjne	-	39	171	(147)	73	136
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(27)</b>	<b>2 165</b>	<b>3 558</b>	<b>(388)</b>	<b>2 101</b>	<b>7 409</b>

(\*) w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. W 2016 roku Spółka nabyła dalsze 50% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. uzyskując kontrolę nad tą jednostką.

(\*\*) W 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.).

## 7. UDZIAŁY AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH

Szczegóły dotyczące spółek zależnych posiadających udziały niekontrolujące:

Spółka	% posiadany przez akcjonariuszy niekontrolujących w kapitale zakładowym jednostki		Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących		Skumulowana wartość niekontrolujących udziałów	
	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 marca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 marca 2016 roku (niezbadane)
ROBYG City Apartments Grupa	-	25%	-	(107)	-	25 195
ROBYG Mokotów Investment Grupa	49%	49%	(376)	(305)	347	1 534
ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.)	49%	49%	(741)	(294)	(2 984)	(294)
ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.)	49%	49%	(215)	(187)	(1 066)	(187)
ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. (dawniej: GW Development Sp. z o.o.)	49%	49%	(180)	(14)	(658)	(14)
ROBYG Young City 3 Sp. z o.o. (dawniej: MK Development Sp. z o.o.)	-	50%	-	(144)	-	(144)
<b>Razem</b>	-	-	<b>(1 512)</b>	<b>(1 051)</b>	<b>(4 361)</b>	<b>26 090</b>

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

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
<b>Aktywa trwałe</b>		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których nie planuje się rozpoczęcia budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	151 687	120 859
	<b>151 687</b>	<b>120 859</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	351 880	391 538
Produkcja w toku	460 551	360 023
Wyroby gotowe	54 062	80 818
Zaliczki na poczet nabycia gruntów	11 907	1 626
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	1 757	646
Pozostałe (samochody)	2 085	3 163
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>882 242</b>	<b>837 814</b>
<b>Razem</b>	<b>1 033 929</b>	<b>958 673</b>

W okresach 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku oraz 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.



## 9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 marca 2016 roku (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia:</b>	<b>136 734</b>	<b>67 020</b>
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	(87)
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	4 033
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	21 439
Przeniesienie z zapasów	6 551	-
Dodatkowe koszty poniesione w okresie	-	88
Różnice kursowe z przeliczenia	(2 924)	109
<b>Bilans zamknięcia na dzień 31 marca:</b>	<b>140 361</b>	<b>92 602</b>

Na dzień 31 grudnia 2016 roku została przygotowana przez niezależnego rzeczoznawcę Cushman & Wakefield Polska Trading Sp. z o.o. wycena budynku biurowego ROBYG Business Center. Wartość godziwa tej nieruchomości według wyceny wynosi 16 772 tys. euro. Wyniki tej wyceny są nadal aktualne i zostały odzwierciedlone w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

## 10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	10 004	127 318
Lokaty krótkoterminowe	231 817	171 383
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	33 672	27 578
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>275 493</b>	<b>326 279</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – depozyty środków pieniężnych na rachunkach bankowych dla zabezpieczenia spłaty kredytów oraz obligacji	424	1 375
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem</b>	<b>275 917</b>	<b>327 654</b>

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

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych, pomniejszone o odpisy aktualizujące	12 086	5 962
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych pomniejszone o odpisy aktualizujące (patrz Nota 16)	113	3 309
Należności budżetowe	27 928	32 794
Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (część krótkoterminowa)	-	2 863
Pożyczki udzielone (1)	22 602	40 208
Pozostałe należności	2 732	8 032
<b>Należności ogółem, netto</b>	<b>65 461</b>	<b>93 168</b>
Odpis aktualizujący należności nieściągalne	1 862	1 853
<b>Należności ogółem, brutto</b>	<b>67 323</b>	<b>95 021</b>

- (1) Pozycja ta dotyczy pożyczek krótkoterminowych udzielonych przez Grupę na rzecz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach; nominalna stopa oprocentowania pożyczek oparta jest o stopę oprocentowania WIBOR 6M powiększoną o marżę. Należności z tytułu powyższych pożyczek zostaną w przyszłości skompensowane ze zobowiązaniami Grupy z tytułu dywidend/zaliczek na dywidendy deklarowanych przez wspólne przedsięwzięcia na rzecz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku Grupa dokonała kompensaty należności z tytułu pożyczek udzielonych partnerom we wspólnych przedsięwzięciach (w kwocie 27 172 tys. PLN) ze zobowiązaniem z tytułu wypłaty dywidend ze wspólnych przedsięwzięć na rzecz tych podmiotów. Dodatkowo w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku Grupa udzieliła dalszych pożyczek partnerom we wspólnych przedsięwzięciach w łącznej kwocie 9 056 tys. PLN.

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

<b>31 marca 2017 roku</b>	<b>Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych</b>	<b>Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>Razem</b>
Kredyty	31 060	130 411	<b>161 471</b>
Pożyczki od podmiotów powiązanych (szczegóły w nocie 16)	65 968	24 122	<b>90 090</b>
Obligacje	4 677	385 815	<b>390 492</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 141	55 660	<b>57 801</b>
	<b>103 846</b>	<b>596 008</b>	<b>699 854</b>

  

<b>31 grudnia 2016 roku</b>	<b>Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych</b>	<b>Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>Razem</b>
Kredyty	99 238	132 826	<b>232 064</b>
Pożyczki od podmiotów powiązanych (szczegóły w nocie 16)	106 166	23 745	<b>129 911</b>
Obligacje	4 750	391 932	<b>396 682</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 320	58 815	<b>61 135</b>
	<b>212 474</b>	<b>607 318</b>	<b>819 792</b>

## 13. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

W dniu 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 14 marca 2017 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła propozycję Zarządu Spółki dotyczącą rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy akcjonariuszom Spółki z zysku za 2016 rok w wysokości 0,27 PLN na jedną akcję (całkowita kwota dywidendy do wypłaty wyniesie 71,0 mln PLN). Ostateczna decyzja w zakresie wypłaty dywidendy, jej wysokości oraz szczegółowych warunków jej ewentualnej wypłaty zostanie podjęta przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

## 14. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	2 469	14 829
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	263 092 000
<b>Podstawowy zysk na akcję (w PLN na akcję)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,06</b>

W okresach 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku oraz 31 marca 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

### 15.1. Udzielone gwarancje

Spółka oraz jej jednostka zależna - ROBYG Construction Sp. z o.o. są poręczycielami płatności wobec kontrahentów na poczet dostaw towarów zamawianych w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy. Podsumowanie udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2017 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	02-01-2017	30-06-2017
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500	17-10-2016	30-05-2017
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	300	30-03-2017	30-09-2017
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	28-11-2016	31-01-2018
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	30-12-2016	31-01-2018
Robyg S.A.	Skanska Residential Development Poland Sp. z o.o.	Umowa o prace budowlane	150	12-09-2016	31-12-2017
Robyg S.A.	Ronson Development Sp. z o.o.	Umowa o prace budowlane	150	12-09-2016	31-12-2017
Robyg S.A.	Cemex polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500	21-09-2016	31-10-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	900	28-11-2016	31-10-2017
Robyg Construction sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200	05-05-2016	31-03-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200	30-12-2016	31-12-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	700	21-03-2017	15-11-2017
Robyg Construction Sp. z o.o.	Cemex polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	600	20-03-2017	31-01-2018
<b>Razem</b>			<b>10 700</b>		

### 15.2. Roszczenia sądowe

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 31 marca 2017 roku około 26,6 mln PLN (bez odsetek niewliczonych do wartości przedmiotu sporu) (na dzień 31 grudnia 2016 roku około 26,9 mln PLN). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, istnieją rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 4,7 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2016 roku około 5,1 mln PLN). Dodatkowo, na dzień 31 marca 2017 roku Grupa wykazuje rezerwy w wysokości 4,8 mln PLN w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, nie objęte sporami sądowymi (na dzień 31 grudnia 2016 roku około 4,7 mln PLN).

Na dzień 31 marca 2017 roku, nie było żadnych postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub należności Spółki lub jej podmiotów powiązanych, których wartość wynosiłaby co najmniej 10% kapitału własnego Spółki.

## 16. PODMIOTY POWIĄZANE

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku (niezbadane):

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych i wyemitowanych weksli		Odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym (ujęte jako przychody finansowe)
			ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	1 052	29	889	-	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	363	510
<b>Razem</b>	<b>1 052</b>	<b>29</b>	<b>889</b>	<b>363</b>	<b>510</b>

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi na dzień 31 marca 2017 roku (niezbadane):

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane	Należności z tytułu zaliczek na dywidendy od podmiotów powiązanych
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	8	113	41 195	-	-	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	48 895	22 602	-	-
<b>Razem</b>	<b>8</b>	<b>113</b>	<b>90 090</b>	<b>22 602</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 roku (niezbadane):

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych i wyemitowanych weksli		Odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązany (ujęte jako przychody finansowe)
			ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	23 193	175	390	-	137
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	11	354	138
<b>Razem</b>	<b>23 193</b>	<b>175</b>	<b>401</b>	<b>354</b>	<b>275</b>

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi na dzień 31 grudnia 2016 roku:

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązany	Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane	Należności z tytułu zaliczek na dywidendy od podmiotów powiązanych
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	17	3 309	81 696	-	3 393	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	48 215	40 208	-	-
<b>Razem</b>	<b>17</b>	<b>3 309</b>	<b>129 911</b>	<b>40 208</b>	<b>3 393</b>	<b>-</b>



## KLUCZOWA KADRA ZARZĄDZAJĄCA

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w spółkach Grupy w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku i 31 marca 2016 roku:

	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
<b>Zarząd ROBYG S.A.</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	225	216
Umowy o współpracy	1 144	1 516
<b>Rada Nadzorcza ROBYG S.A.</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	182	138
Umowy o współpracy	1 382	1 343
<b>Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	455	374
Umowy o współpracy	1 126	1 165
<b>Razem</b>	<b>4 514</b>	<b>4 752</b>

Zobowiązania (włączając rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 31 marca 2017 roku wyniosły 9 846 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2016 roku: 13 122 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań zawartych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku pomiędzy spółkami Grupy a członkami kadry zarządzającej spółek Grupy wyniosła 3 901 tys. PLN (w tym VAT) (w roku zakończonym 31 grudnia 2016 roku 3 886 tys. PLN (w tym VAT)). (Są to umowy, które nie zostały ostatecznie rozliczone oraz dla których nie nastąpiło ostateczne przeniesienie tytułu własności do dnia bilansowego).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

## 17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

### 17.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 marca 2017 roku oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Na dzień 31 marca 2017 roku, kapitał zakładowy spółki ROBYG S.A. wynosił 26.309.200 PLN i składał się z 263.092.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Jedna akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

- dla Otwartych Funduszy Emerytalnych (OFE) zostały oparte o dane pochodzące z obowiązkowych rocznych raportów o strukturze aktywów na dzień 30 grudnia 2016 roku. 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. Zmiany w ciągu roku opierają się na informacjach przekazywanych Spółce zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku, gdy z faktu rejestracji akcjonariuszy na walne zgromadzenia akcjonariuszy Spółki będzie wynikało, 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.
- 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.

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przynajmniej 5% głosów na dzień 31 marca 2017 roku.

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym
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 posiadanymi 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 (**)	107 094 467	40,69%
<b>Razem</b>	<b>263 092 000</b>	<b>100,00%</b>

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

(\*\*) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określonych w Nocie 17.3 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), z których na dzień 31 marca 2017 roku, nikt nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Grupy oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym
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 posiadanymi 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 (**)	107 094 467	40,69%
<b>Razem</b>	<b>263 092 000</b>	<b>100,00%</b>

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

(\*\*) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określonych w Nocie 17.3 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), z których na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nikt nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Grupy oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

Po dniu 15 marca 2017 roku tj. po dniu publikacji skonsolidowanego raportu rocznego Grupy ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka nie była notyfikowana o zmianach w strukturze kapitału zakładowego dotyczących Akcjonariuszy.

### 17.3. Akcje spółki posiadane bezpośrednio i pośrednio przez członków zarządu oraz członków rady nadzorczej spółki i spółek zależnych

Akcjonariusz	Stan na dzień publikacji niniejszego sprawozdania		Stan na dzień 31 marca 2017 roku		Zmiana w okresie po publikacji raportu rocznego za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016 roku
	Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (*)	Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (**)	
Oscar Kazanelson (***)	22 197 810	8,44	22 197 810	8,44	-
Alex Goor (****)	3 700 000	1,41	3 700 000	1,41	-
Artur Ceglarz	300 000	0,11	300 000	0,11	-
<b>Total</b>	<b>26 197 810</b>	<b>9,96</b>	<b>26 197 810</b>	<b>9,96</b>	<b>-</b>

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

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

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

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

W dniu 12 czerwca 2015 roku, Oscar Kazanelson (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki) zawarł z Eyałem Keltsh (Wiceprezes 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 30 marca 2018 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

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

## 18. INNE ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2017 ROKU

### 18.1. Obligacje

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 w celu ich umorzenia.

#### WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA

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

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

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	699 854	819 792
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(90 090)	(129 911)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(275 917)	(327 654)
<b>Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych</b>	<b>333 847</b>	<b>362 227</b>
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN	(38 623)	(50 000)
<b>Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych</b>	<b>295 224</b>	<b>312 227</b>
Kapitał własny	562 196	561 132
<b>Wskaźnik zadłużenia (wyłączając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych)</b>	<b>0,59</b>	<b>0,65</b>
<b>Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)</b>	<b>0,53</b>	<b>0,56</b>

## 18.2. Nabycia gruntu

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku Grupa dokonała następujących transakcji nabycia gruntów:

Nabyta nieruchomość	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Cena nabycia (w tysiącach PLN netto)	Ujęcie w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień nabycia: (w tysiącach PLN)		
			Zapasy	Grunty przeznaczone pod zabudowę	Nieruchomości inwestycyjne (*)
Warszawa (dzielnica Białołęka)	Własność	11 366	-	11 366	-
		<b>11 366</b>	<b>-</b>	<b>11 366</b>	<b>-</b>

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku Grupa zawarła następujące przedwstępne warunkowe oraz warunkowe umowy dotyczące transakcji nabycia gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Wartość umowy (w tysiącach PLN netto)
Warszawa (dzielnica Włochy)	Przedwstępna warunkowa	Własność	44 050
Warszawa (dzielnica Wilanów)	Przedwstępna warunkowa	Własność	1 663
Warszawa (dzielnica Białołęka)	Przedwstępna warunkowa	Własność	3 550
Gdańsk (dzielnica Wrzeszcz)	Warunkowa	Prawo użytkowania wieczystego	3 500
			<b>52 763</b>

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

W świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w stosunku do wyników prognozowanych na rok 2017 Zarząd Spółki nie stwierdza istotnych przesłanek wskazujących na niemożność zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz.

## 19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 31 marca 2017 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

- Dnia 17 kwietnia 2017 roku spółka zależna od Spółki zawarła umowy kredytów bankowych z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. Łączna kwota kredytów wyniosła 52 400 tys. PLN i składała się z kredytu przeznaczonego m.in. na finansowanie i refinansowanie części kosztów realizowanego projektu deweloperskiego w kwocie 20 000 tys. PLN oraz kredytu na refinansowanie ceny nabycia nieruchomości do kwoty 32 400 tys. PLN. Ostateczny termin spłaty kredytów został ustalony na 30 kwietnia 2020 roku. Stopa oprocentowania kredytów oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:
  - a. równorzędne hipoteki do najwyższej kwoty zabezpieczenia 64 800 tys. PLN oraz 30 000 tys. PLN na gruntach będących własnością spółki GK Robyng Sp. z o.o.,
  - b. zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce GK Robyng Sp. z o.o..
- Dnia 11 maja 2017 roku Spółka zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie aneksu do umowy kredytu odnawialnego w kwocie 50.000.000 zł, na podstawie którego Spółce przysługuje prawo przedłużenia terminu spłaty o 12 miesięcy liczone od dnia zawarcia umowy zakupu nieruchomości gruntowej, sfinansowanej bezpośrednio lub pośrednio ze środków pochodzących z udzielonego kredytu.
- W okresie od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa zawarła następujące umowy dotyczące nabycia gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Wartość umowy (w tysiącach PLN netto)
Gdańsk (dzielnica Śródmieście)	Umowa przenosząca nieruchomość	Własność	42 255
Gdańsk (dzielnica Wrzeszcz)	Umowa sprzedaży	Prawo użytkowania wieczystego	16 500
Warszawa (dzielnica Białołęka)	Umowa sprzedaży	Własność	233
Warszawa (dzielnica Wilanów)	Umowa przedwstępna	Własność	17 700
			<b>76 688</b>



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

Warszawa, 17 maja 2017 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarsz

*Wiceprezes Zarządu*

**ROBYG S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2017 ROKU**



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	32
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	33
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	34
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	35
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	36
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	36
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	36
3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	36
4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	36
5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2017 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI .....	37
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	38
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY .....	38
8. PRZYCHODY I KOSZTY .....	38
9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA .....	39
10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ .....	39
11. AKTYWA FINANSOWE .....	39
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	40
13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI .....	41
14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	41
15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM .....	42

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	8.1	31 530	7 948
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	8.2	(7 091)	(5 863)
<b>Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej</b>		<b>24 439</b>	<b>2 085</b>
Pozostałe przychody		200	43
Koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu		(1 314)	(1 339)
Pozostałe koszty		(37)	(145)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>23 288</b>	<b>644</b>
Przychody finansowe		432	530
Koszty finansowe		(61)	(78)
<b>Zysk brutto</b>		<b>23 659</b>	<b>1 096</b>
Podatek dochodowy		120	(125)
<b>Zysk netto za okres</b>		<b>23 779</b>	<b>971</b>
<b>Inne całkowite dochody</b> <b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku</b> <b>lub straty w kolejnych okresach sprawozdawczych</b> <b>(po opodatkowaniu):</b>			
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych		160	(181)
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD NETTO ZA OKRES</b>		<b>23 939</b>	<b>790</b>
Zysk netto na jedną akcję ( w PLN na akcję):			
– podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres	10	0,09	0,00

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 364	1 456
Wartości niematerialne		1 432	1 155
Aktywa finansowe (długoterminowe)	11	690 922	671 491
		<b>693 718</b>	<b>674 102</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	3 245	39 057
Należności z tytułu podatku dochodowego		234	235
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	11	227 756	227 096
Rozliczenia międzyokresowe		222	123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	78 141	96 212
		<b>309 598</b>	<b>362 723</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>1 003 316</b>	<b>1 036 825</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy		26 309	26 309
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		472 805	472 805
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 067)	(1 227)
Zyski zatrzymane		95 906	72 127
		<b>602 723</b>	<b>578 784</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe		387 090	393 244
Pochodne instrumenty finansowe		266	239
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 357	3 439
		<b>390 713</b>	<b>396 922</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		618	1 934
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych		5 801	55 645
Pochodne instrumenty finansowe		146	420
Rozliczenia międzyokresowe		264	108
Rezerwy		3 051	3 012
		<b>9 880</b>	<b>61 119</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>400 593</b>	<b>458 041</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>1 003 316</b>	<b>1 036 825</b>



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk brutto</b>	<b>23 659</b>	<b>1 096</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>		
Amortyzacja	107	104
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	66	-
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(24 517)	(1 200)
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	(6 105)	(5 371)
Koszty z tytułu odsetek od obligacji i kredytów bankowych	5 261	5 454
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(264)	(170)
(Zyski) / straty z tytułu różnic kursowych	1 079	(33)
Amortyzacja prowizji bankowych	89	102
Zmiana stanu należności	1 296	454
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(1 316)	(577)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	96	(33)
<b>Korekty zysku brutto razem</b>	<b>(24 208)</b>	<b>(1 270)</b>
<b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:</b>		
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	34 016	9 596
Spłata udzielonych pożyczek – kapitał	17 391	74 085
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	1 906	-
Udzielenie pożyczek	-	(5 884)
Otrzymane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji	767	529
<b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem</b>	<b>54 080</b>	<b>78 326</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>53 531</b>	<b>78 152</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(292)	-
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	-	6
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(5 000)	-
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych	11 (5 020)	(133)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(10 312)</b>	<b>(127)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(94)	(91)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(6 479)	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	-	6 349
Spłata kredytów	(50 000)	(25 927)
Odsetki i prowizje zapłacone	(4 701)	(3 086)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(61 274)</b>	<b>(22 755)</b>
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(18 055)</b>	<b>55 270</b>
Dodatnie/ujemne różnice kursowe netto	(16)	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>95 993</b>	<b>112 876</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>77 922</b>	<b>168 146</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2017 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 227)</b>	<b>72 127</b>	<b>578 784</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	23 779	23 779
Inne całkowite dochody	-	-	-	160	-	160
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160</b>	<b>23 779</b>	<b>23 939</b>
Dywidendy	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 31 marca 2017 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 067)</b>	<b>95 906</b>	<b>602 723</b>
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 748)</b>	<b>59 556</b>	<b>565 692</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	971	971
Inne całkowite dochody	-	-	-	(181)	-	(181)
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(181)</b>	<b>971</b>	<b>790</b>
Dywidendy	-	-	-	-	-	-
<b>Na dzień 31 marca 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 929)</b>	<b>60 527</b>	<b>566 482</b>

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 3 miesięcy zakończonego 31 marca 2017 roku.

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

### 2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2017 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 17 maja 2017 roku.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 17 maja 2017 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE.

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

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

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku, zatwierdzonym do publikacji w dniu 15 marca 2017 roku.

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

### 4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – 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 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz 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.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych nowych standardów i zmian na śródroczne skrócone 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.

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

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

## 5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2017 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 3 miesiące zakończony 31 marca 2017 roku, nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące Spółki.

## 6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

## 7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 13 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za okres 3 miesiące zakończony 31 marca 2017 roku.

## 8. PRZYCHODY I KOSZTY

### 8.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i inne przychody	244	450
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	6 105	5 635
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy		
- jednostki zależne	12 293	1 200
- wspólne przedsięwzięcia	12 224	-
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	264	170
<b>Przychody od jednostek powiązanych</b>	<b>31 130</b>	<b>7 455</b>
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych	-	33
Pozostałe przychody ze sprzedaży	400	460
<b>Przychody od jednostek niepowiązanych</b>	<b>400</b>	<b>493</b>
<b>Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>31 530</b>	<b>7 948</b>

### 8.2. Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania	(197)	(153)
Zyski / (Straty) z tytułu różnic kursowych	(1 079)	-
Odsetki i prowizje od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(5 265)	(5 437)
Odsetki i prowizje od kredytów bankowych	(85)	(200)
Pozostałe	(44)	(73)
Strata z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych oraz wpływ zaprzestania stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń	(291)	-
Koszty z tytułu udzielenia zabezpieczenia kredytów i obligacji Spółki przez podmioty powiązane	(130)	-
<b>Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>(7 091)</b>	<b>(5 863)</b>

## 9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 31 marca 2017 roku całkowita wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne inwestycje realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami) oraz związanych z umowami leasingu wynosiła 268 905 tys. PLN w porównaniu do 329 553 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2016 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2017 roku w porównaniu do ich wartości na dzień 31 grudnia 2016 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 38 880 tys. PLN udzielonej na rzecz PEKAO S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę GK Robyng Sp. z o.o., w wyniku nie uruchomienia tego kredytu;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 15 768 tys. PLN udzielonej na rzecz Bank Zachodni WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- zmniejszenie kwoty gwarancji o kwotę 6 000 tys. PLN na rzecz Bank Zachodni WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Kameralna Sp. z o.o. (wygasa dnia 30 czerwca 2022 roku).

Poza zmianami udzielonych przez ROBYG S.A. gwarancji płatności wobec kontrahentów na poczet dostaw towarów zamawianych w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy opisanymi w Nocie 15.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku, w okresie tym nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące udzielonych gwarancji w porównaniu ze stanem zaprezentowanym w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Metodologia obliczenia wartości wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia gwarancji spłaty zobowiązań podmiotów powiązanych Spółki, w szczególności, z tytułu udzielenia gwarancji, została opisana w raporcie rocznym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Całkowita kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia gwarancji podmiotom powiązanim ze Spółką, należnego i zafakturowanego za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2017 roku wyniosła 250 tys. PLN oraz za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku wyniosła 266 tys. PLN.

## 10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2016 roku (niezbadane)
Zysk netto	23 779	971
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	263 092 000
<b>Zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>0,09</b>	<b>0,00</b>

W okresach 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2017 roku oraz 31 marca 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 11. AKTYWA FINANSOWE

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Pożyczki udzielone (1)	493 498	483 256
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	397 635	392 615
Jednostki funduszy inwestycyjnych	24 614	19 390
Należności z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje finansowe	2 417	2 474
Pozostałe (3)	514	629
Pochodne instrumenty finansowe	-	223
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>918 678</b>	<b>898 587</b>
- krótkoterminowe	227 756	227 096
- długoterminowe	690 922	671 491

(1) Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku.



	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>483 256</b>	<b>411 561</b>
Nowe pożyczki udzielone, w tym:		
- gotówkowe	-	5 884
- bezgotówkowe	24 499	-
Splata kapitału pożyczek, w tym:		
- gotówkowe	(17 391)	(74 085)
- bezgotówkowe	-	-
Naliczone odsetki	6 024	5 374
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek		
- gotówkowe	(1 819)	-
- bezgotówkowe	(2)	-
Pozostałe zmniejszenia	(6)	-
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych z wyceny pożyczek w walutach obcych	(1 063)	33
<b>Bilans zamknięcia na dzień 31 marca</b>	<b>493 498</b>	<b>348 767</b>

- (2) Poniższa tabela przedstawia zmiany związane z udziałami w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku.

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>392 615</b>	<b>401 652</b>
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek	20	132
Podwyższenie kapitału zakładowego w jednostkach zależnych	5 000	-
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	-	(6)
<b>Bilans zamknięcia na dzień 31 marca</b>	<b>397 635</b>	<b>401 778</b>

- (3) W pozycji Pozostałe kwota 254 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 2016 roku. W związku z tym na dzień 31 marca 2017 roku Spółka wykazała w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym rozłącznie należność od spółki zależnej wynikającą z opisanej powyżej umowy oraz zobowiązanie w stosunku do banku z tytułu zawartej transakcji SWAP. Łączny wpływ zawarcia powyższej transakcji oraz transakcji SWAP na wynik finansowy Spółki wynosi 0. Zobowiązanie z tytułu transakcji SWAP zostało wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” (część długoterminowa i krótkoterminowa) w łącznej kwocie 254 tys. PLN.
- (4) Zastawy rejestrowe zostały ustanowione na udziałach w niektórych jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach Spółki na rzecz banków finansujących działalność tych jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć. Na dzień 31 marca 2017 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 6 640 tys. PLN.

## 12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	776	80 761
Lokaty krótkoterminowe	77 146	15 232
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>77 922</b>	<b>95 993</b>
Kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytu	219	219
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem</b>	<b>78 141</b>	<b>96 212</b>

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

	31 marca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	408	376
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	688	2 560
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	498	470
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy) – szczegóły zaprezentowano w Nocie 14 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	1 649	35 648
Pozostałe należności	2	3
<b>Należności ogółem, netto</b>	<b>3 245</b>	<b>39 057</b>
Odpis aktualizujący należności	6	6
<b>Należności ogółem, brutto</b>	<b>3 251</b>	<b>39 063</b>

### 14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji i sald z podmiotami powiązаныmi w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 marca 2017 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	18 906	(568)	21	2 851(1)
Wspólne przedsięwzięcia	12 224	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>31 130</b>	<b>(568)</b>	<b>21</b>	<b>2 851</b>

(1) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 1 649 tys. PLN dotyczyła niezapłaconej na dzień 31 marca 2017 roku zadeklarowanej przez ROBYG Construction Sp. z o.o. zaliczki na poczet dywidendy.

Szczegóły dotyczące transakcji i sald z podmiotami powiązаныmi w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych	Zakup od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i aktywa finansowe od podmiotów powiązanych
Jednostki zależne	7 321	(436)	569	38 834(1)
Wspólne przedsięwzięcia	134	-	-	3
<b>Razem</b>	<b>7 455</b>	<b>(436)</b>	<b>569</b>	<b>38 837</b>

(1) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych następujące kwoty dotyczyły niezapłaconych na dzień 31 grudnia 2016 roku zadeklarowanych na rzecz ROBYG S.A. zaliczek na poczet dywidend (udziału w zysku):

- 8 000 tys. PLN przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o.,
- 6 500 tys. PLN przez spółkę ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.,
- 1 649 tys. PLN przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o.,
- 1 300 tys. PLN przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o.,
- 2 700 tys. PLN przez spółkę ROBYG Project Management Sp. z o.o.;
- 1 499 tys. PLN przez spółkę ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.;

Kwota 14 000 tys. PLN dotyczyła 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.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2017 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## **15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM**

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

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2017 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 31 marca 2017 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 17 maja 2017 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarsz

*Wiceprezes Zarządu*