

ROBYG
the Art of Building



GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT FINANSOWY ZA 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku)



GRUPA ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU**



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. INFORMACJE OGÓLNE	10
2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	13
3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	14
4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	15
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	16
6. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	18
7. UDZIAŁY AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH	23
8. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH	25
9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	25
10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	26
11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	26
12. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	26
13. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	27
14. POZOSTAŁE PRZYCHODY	27
15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	27
16. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	28
17. PODMIOTY POWIĄZANE	29
18. KAPITAŁ ZAKŁADOWY	32
19. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	34
20. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	36

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	5	349 885	135 264	301 624	104 195
Koszt własny sprzedaży		(259 901)	(95 403)	(237 095)	(77 585)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6	6 322	264	38 217	9 530
Pozostałe przychody	14	22 214	451	2 673	1 062
Koszty marketingu i sprzedaży		(20 423)	(6 963)	(15 876)	(6 020)
Koszty ogólnego zarządu		(23 152)	(8 517)	(21 713)	(7 518)
Pozostałe koszty		(2 512)	(1 470)	(2 467)	(420)
Zysk operacyjny		72 433	23 626	65 363	23 244
Przychody finansowe		4 168	1 625	5 107	1 608
Koszty finansowe		(8 305)	(2 418)	(13 202)	(3 502)
Zysk brutto		68 296	22 833	57 268	21 350
Podatek dochodowy		(14 854)	(4 745)	(3 507)	(2 802)
Zysk netto		53 442	18 088	53 761	18 548
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		46 558	18 136	56 823	19 865
Akcjonariuszom niekontrolującym	7	6 884	(48)	(3 062)	(1 317)
		53 442	18 088	53 761	18 548
Inne całkowite dochody					
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):					
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		487	165	357	291
Różnice kursowe z przeliczenia		219	310	(214)	226
Całkowity dochód netto za okres		54 148	18 563	53 904	19 065
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		47 264	18 611	56 966	20 382
Akcjonariuszom niekontrolującym		6 884	(48)	(3 062)	(1 317)
		54 148	18 563	53 904	19 065
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję): - podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej	15	0,17	0,07	0,22	0,08

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		20 543	21 172
Nieruchomości inwestycyjne	9	208 445	136 734
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		2 495	1 352
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	6	7 425	45 510
Pochodne instrumenty finansowe		-	223
Inne długoterminowe należności		645	1 140
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	69 667	65 474
Grunty przeznaczone pod zabudowę	8	106 866	120 859
		437 574	413 952
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8	1 036 859	837 814
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11	67 573	93 168
Należności z tytułu podatku dochodowego		392	3 359
Rozliczenia międzyokresowe		2 981	3 454
Pozostałe finansowe aktywa krótkoterminowe		25 063	19 390
Indywidualne rachunki powiernicze		72 711	54 770
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	276 294	327 654
		1 481 873	1 339 609
SUMA AKTYWÓW		1 919 447	1 753 561
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy	18.2	28 940	26 309
Niezarejestrowany kapitał zakładowy		-	-
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	18.2	385 423	309 965
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Różnice kursowe z przeliczenia		(724)	(943)
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(741)	(1 228)
Zyski zatrzymane		196 631	221 108
		618 299	563 981
Akcjonariusze niekontrolujący		4 035	(2 849)
Kapitał własny razem		622 334	561 132
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	597 287	607 318
Pochodne instrumenty finansowe		223	239
Pozostałe zobowiązania		23 146	21 297
Zaliczki otrzymane od klientów		11 680	7 051
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		21 775	15 782
		654 111	651 687
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		104 019	99 640
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	91 468	212 474
Pochodne instrumenty finansowe		122	420
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		4 733	2 630
Rozliczenia międzyokresowe		22 144	18 778
Zaliczki otrzymane od klientów		412 764	197 045
Rezerwy		7 752	9 755
		643 002	540 742
Zobowiązania razem		1 297 113	1 192 429
SUMA PASYWÓW		1 919 447	1 753 561

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	9 miesięcy	3 miesiące	9 miesięcy	3 miesiące
	zakończonych	zakończone	zakończonych	zakończone
	30 września 2017	30 września 2017	30 września 2016	30 września 2016
	roku	roku	roku	roku
	(niezbadane)	(niezbadane)	(niezbadane)	(niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk brutto	68 296	22 833	57 268	21 350
Korekty o pozycje:				
Amortyzacja	1 699	583	1 769	581
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	9 (18 777)	900	1 572	-
Przychody finansowe	(4 168)	(1 625)	(5 107)	(1 608)
Koszty finansowe	8 305	2 418	13 202	3 502
Zmiana stanu rezerw	(2 003)	(1 845)	(1 050)	(437)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	(6 322)	(264)	(38 217)	(9 530)
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć, netto	(68)	(120)	2 298	(396)
Pożyczki udzielone wspólnym przedsięwzięciom	-	-	(5 500)	-
Spłata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom	-	-	29 126	1 709
Pożyczki otrzymane od/weksle wyemitowane do jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć	14 928	1 000	70 548	31 283
Pożyczki (udzielone do)/otrzymane od jednostek powiązanych, netto	(8 037)	(981)	(38 330)	(14 011)
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	-	-	(75 685)	-
Podatek dochodowy zapłacony	(10 062)	(1 825)	(6 809)	(1 767)
Odsetki otrzymane	2 490	818	2 855	728
Zmiany w kapitale obrotowym				
Zmiana stanu należności	(53 206)	10 104	55 642	46 088
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	(176 469)	(57 768)	(151 914)	(19 935)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	50 989	6 434	(9 408)	15 041
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	224 187	59 947	61 765	32 649
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze	(17 940)	3 227	(9 633)	(24 885)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	73 842	43 836	(45 608)	80 362
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2 213)	(837)	(1 345)	(712)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi	(43 214)	(899)	(31 650)	(120)
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(5 000)	-	(9 000)	(4 000)
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	-	-	6	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(50 427)	(1 736)	(41 989)	(4 832)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Wpływy z tytułu emisji akcji		78 138	78 138	-	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(361)	(122)	(343)	(115)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		316 830	78 111	343 242	148 069
Wpływy z tytułu emisji obligacji		-	-	120 000	100 000
Splata kredytów i pożyczek		(368 391)	(141 372)	(227 898)	(107 055)
Splata obligacji		(10 499)	(4 020)	(84 000)	-
Dywidendy zapłacone		(71 035)	(71 035)	(52 618)	(52 618)
Odsetki oraz prowizje zapłacone		(19 521)	(6 626)	(18 738)	(5 381)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		937	101	151	-
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		(366)	-	(316)	(218)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		(74 268)	(66 825)	79 480	82 682
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(50 853)	(24 725)	(8 117)	158 212
Różnice kursowe netto		284	17	(151)	(18)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10	326 279	300 418	346 477	180 015
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	10	275 710	275 710	338 209	338 209
o ograniczonej możliwości dysponowania	10	43 785	43 785	21 831	21 831

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych					
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	26 309	-	309 965	8 770	(943)	(1 228)	221 108	563 981	(2 849)	561 132	
Zysk netto za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku	-	-	-	-	-	-	46 558	46 558	6 884	53 442	
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	219	487	-	706	-	706	
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	219	487	46 558	47 264	6 884	54 148	
Dywidendy	13	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)	-	(71 035)	
Podwyższenie kapitału zakładowego	18.2	2 631	-	75 458	-	-	-	78 089	-	78 089	
Na dzień 30 września 2017 roku	28 940	-	385 423	8 770	(724)	(741)	196 631	618 299	4 035	622 334	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych					
Na dzień 1 lipca 2017 roku	26 309	2 631	385 423	8 770	(1 034)	(906)	178 495	599 688	4 083	603 771	
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku	-	-	-	-	-	-	18 136	18 136	(48)	18 088	
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	310	165	-	475	-	475	
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	310	165	18 136	18 611	(48)	18 563	
Dywidendy	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Podwyższenie kapitału zakładowego	18.2	2 631	(2 631)	-	-	-	-	-	-	-	
Na dzień 30 września 2017 roku	28 940	-	385 423	8 770	(724)	(741)	196 631	618 299	4 035	622 334	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej								Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	26 309	-	309 965	8 770	(471)	(1 749)	154 209	497 033	27 141	524 174
Zysk netto za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	-	-	-	-	-	-	56 823	56 823	(3 062)	53 761
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	(214)	357	-	143	-	143
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	(214)	357	56 823	56 966	(3 062)	53 904
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)	(2 281)	(54 899)
Na dzień 30 września 2016 roku	26 309	-	309 965	8 770	(685)	(1 392)	158 414	501 381	21 798	523 179

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej								Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 lipca 2016 roku	26 309	-	309 965	8 770	(911)	(1 683)	138 549	480 999	23 115	504 114
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	-	-	-	-	-	-	19 865	19 865	(1 317)	18 548
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	226	291	-	517	-	517
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	226	291	19 865	20 382	(1 317)	19 065
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 30 września 2016 roku	26 309	-	309 965	8 770	(685)	(1 392)	158 414	501 381	21 798	523 179

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.

1.2. Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 30 września 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 Cęglarz – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30 września 2017 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

1.3. Struktura Grupy

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 września 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 %
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 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 września 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
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.	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 %
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 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 września 2017 roku	31 grudnia 2016 roku
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 Życiawe 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 oraz działalność sportowa.	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 %
ROBYG 19 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (1)	n/d
ROBYG Working Balance Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG 20 Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	n/d
ROBYG 21 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (3)	n/d
ROBYG 22 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (4)	n/d
Star Property Sp. z o.o. w likwidacji	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (5)	n/d
IGD Silesia Sp. z o.o. w likwidacji	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100,00 % (6)	n/d

(1), (2), (3), (4) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w II kwartale 2017 roku.

(5), (6) W okresie I-III kwartał 2017 roku Spółka nabyła bezpośrednio/pośrednio 100,00% udziałów w kapitale zakładowym spółek.

Na dzień 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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

1.4. Wspólne przedsięwzięcia Grupy

Szczegółowe informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 września 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. (1)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %

(1) W IV kwartale 2017 roku Spółka podpisała przedwstępną warunkową umowę nabycia 49% udziałów w spółce ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. od NCRE Investments Ltd. Warunkiem wymienionym w rzeczowej umowie zakupu udziałów jest uzyskanie zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na zakup udziałów.

Na dzień 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku, udział procentowy Grupy w liczbie głosów w jednostkach współkontrolowanych odpowiada udziałowi procentowemu Spółki w kapitale zakładowym tych jednostek.

2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 15 listopada 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 Grupę.

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 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.

- Interpretacja KIMSF 23 Niepewności w podatku dochodowym (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku oraz na dzień 30 września 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.

ZMIANY PROFESJONALNEGO OSĄDU W ZAKRESIE ROZPOZNANIA PRZYCHODU ZE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ I LOKALI KOMERCYJNYCH

Jak opisano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku w procesie stosowania przez Grupę polityki (zasad) rachunkowości wpływ na wartości wykazywane w sprawozdaniach finansowych, oprócz szacunków księgowych, ma profesjonalny osąd kierownictwa, dotyczący określonych kwestii.

W okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku nastąpiła zmiana osądu kierownictwa Grupy dotyczącego rozpoznania przychodu ze sprzedaży mieszkań i lokali komercyjnych.

Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali komercyjnych ujmowane są przez Grupę zgodnie z MSR 18 „Przychody” oraz KIMSF 15 „Umowy dotyczące budowy nieruchomości”, tj. po przeniesieniu znaczącej części ryzyka i korzyści na nabywcę praw do mieszkania/ lokalu komercyjnego w całości w jednym czasie. W procesie stosowania powyżej wspomnianej polityki rachunkowości, osąd Zarządu jest niezbędny, by ocenić, czy znaczące części ryzyka i korzyści zostały przeniesione na nabywcę nieruchomości, co według dotychczasowego osądu kierownictwa Grupy następowało w momencie przekazania nieruchomości jej nabywcy (tj. w momencie podpisania protokołu odbioru przez nabywcę pod warunkiem otrzymania płatności za lokal oraz, że budowa nieruchomości została ukończona).

Według zmienionego osądu kierownictwa Grupy przeniesienie znaczącej części ryzyka i korzyści na nabywcę praw do mieszkania/lokalu komercyjnego w całości w jednym czasie następuje w momencie zakomunikowania przez Grupę nabywcy nieruchomości gotowości do jej przekazania na rzecz nabywcy pod warunkiem otrzymania płatności za lokal na poziomie wymaganym zgodnie z harmonogramem ustalonym w umowie zawartej z nabywcą nieruchomości, aby możliwe było uzgodnienie terminu odbioru technicznego lokalu oraz pod warunkiem, że budowa nieruchomości została ukończona.

Opisana powyżej zmiana profesjonalnego osądu w zakresie rozpoznania przychodu ze sprzedaży mieszkań i lokali komercyjnych nie miała istotnego wpływu na dane porównywalne zaprezentowane w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w związku z czym nie dokonano ich przekształcenia.

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

W zakresie sprawozdawczości segmentowej nie wystąpiły żadne zmiany w porównaniu do sprawozdania skonsolidowanego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

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.

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 wykazanym w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym zgodnie z MSSF.

9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnie- nie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię- wzięcia	Gdańsk – jednostki zależne	Wrocław – jednostki zależne			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrzných	183 702	21 876	159 949	-	365 527	(21 876)	343 651
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	1 359	-	-	-	1 359	9	1 368
Przychody z najmu	4 014	-	852	-	4 866	-	4 866
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	189 075	21 876	160 801	-	371 752	(21 867)	349 885
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	53 764	6 433	38 087	-	98 284	(8 300)	89 984
Pozostałe przychody							22 214
Koszty marketingu i sprzedaży							(20 423)
Koszty ogólnego zarządu							(23 152)
Pozostałe koszty							(2 512)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							6 322
Zysk operacyjny							72 433

3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnie- nie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię- wzięcia	Gdańsk – jednostki zależne	Wrocław – jednostki zależne			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	38 847	821	94 583	-	134 251	(821)	133 430
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	109	-	-	-	109	-	109
Przychody z najmu	1 557	-	168	-	1 725	-	1 725
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	40 513	821	94 751	-	136 085	(821)	135 264
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	14 321	386	25 442	-	40 149	(288)	39 861
Pozostałe przychody							451
Koszty marketingu i sprzedaży							(6 963)
Koszty ogólnego zarządu							(8 517)
Pozostałe koszty							(1 470)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							264
Zysk operacyjny							23 626

9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnie- nie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię- wzięcia	Gdańsk – jednostki zależne	Wrocław – jednostki zależne			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	98 014	154 418	144 496	-	396 928	(154 418)	242 510
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	52 148	-	-	-	52 148	793	52 941
Przychody z najmu	5 343	-	830	-	6 173	-	6 173
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	155 505	154 418	145 326	-	455 249	(153 625)	301 624
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	38 944	48 649	26 877	-	114 470	(49 941)	64 529
Pozostałe przychody							2 673
Koszty marketingu i sprzedaży							(15 876)
Koszty ogólnego zarządu							(21 713)
Pozostałe koszty							(2 467)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							38 217
Zysk operacyjny							65 363

3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnie- nie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię- wzięcia	Gdańsk – jednostki zależne	Wrocław – jednostki zależne			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	54 061	38 776	36 739	-	129 576	(38 776)	90 800
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	10 224	-	-	-	10 224	77	10 301
Przychody z najmu	2 264	-	830	-	3 094	-	3 094
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	66 549	38 776	37 569	-	142 894	(38 699)	104 195
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	19 782	11 504	7 386	-	38 672	(12 062)	26 610
Pozostałe przychody							1 062
Koszty marketingu i sprzedaży							(6 020)
Koszty ogólnego zarządu							(7 518)
Pozostałe koszty							(420)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							9 530
Zysk operacyjny							23 244

6. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	45 510	50 072
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6 322	38 217
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	(44 475)	(13 389)
Pożyczki udzielone netto (w tym odsetki naliczone/splacone)	-	(15 329)
Nabycie udziałów we wspólnym przedsięwzięciu	-	(20 808)
Pozostałe korekty	68	(2 298)
Bilans zamknięcia 30 września	7 425	36 465

6.1. Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 września 2017 roku oraz za okresy 3 i 9 miesięcy zakończone 30 września 2017 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	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
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej					
Aktywa obrotowe razem, w tym:	9 899	3 183	1 342	5 885	20 309
Zapasy	687	-	-	315	1 002
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 344	1 150	1 080	352	5 926
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	-	-	-	-	-
Aktywa trwałe razem	400	35	147	71	653
Suma aktywów	10 299	3 218	1 489	5 956	20 962
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	2 169	584	320	874	3 947
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	1 522	310	240	702	2 774
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	-	-
Zobowiązania razem	3 691	894	560	1 576	6 721
Aktywa netto	6 608	2 324	929	4 380	14 241
% udziałów posiadanych przez Grupę	51%	51%	51%	51%	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	3 370	1 185	474	2 234	7 263
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	2	-	-	-	2
Korekty konsolidacyjne	(49)	55	10	144	160
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia	3 323	1 240	484	2 378	7 425

	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
<u>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku</u>					
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów					
Przychody ze sprzedaży	26 135	683	3 882	12 464	43 164
Przychody finansowe	506	189	254	597	1 546
Koszty finansowe	4	1	2	4	11
Podatek dochodowy	1 462	124	225	636	2 447
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	6 387	528	879	2 651	10 445
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	3 257	269	448	1 352	5 326
Marża Grupy	570	(124)	76	75	597
Korekty konsolidacyjne	289	1	14	95	399
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	4 116	146	538	1 522	6 322
<u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku</u>					
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów					
Przychody ze sprzedaży	946	272	621	13	1 852
Przychody finansowe	51	16	3	59	129
Koszty finansowe	2	1	1	1	5
Podatek dochodowy	(28)	22	37	(2)	29
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	434	118	130	14	696
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	221	60	66	7	354
Marża Grupy	14	(124)	12	-	(98)
Korekty konsolidacyjne	8	-	-	-	8
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	243	(64)	78	7	264

(*) 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.)

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz z za okresy 3 i 9 miesięcy zakończone 30 września 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
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej						
Aktywa obrotowe razem, w tym:	-	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
Aktywa trwałe razem	-	864	50	498	928	2 340
Suma aktywów	-	43 652	10 155	31 355	55 612	140 774
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	-	14 356	654	4 573	11 406	30 989
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	5 701	125	245	7 980	14 051
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	-	7 285	653	2 764	8 003	18 705
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania razem	-	21 641	1 307	7 337	19 409	49 694
Aktywa netto	-	22 011	8 848	24 018	36 203	91 080
% udziałów posiadanych przez Grupę	-	51%	51%	51%	51%	
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	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia	-	10 325	4 566	12 164	18 455	45 510

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

* w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku Spółka nabyła dalsze 50% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. uzyskując kontrolę nad tą jednostką.

** 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	
	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
ROBYG City Apartments Grupa	-	- (1)	-	29	-	-
ROBYG Mokotów Investment Grupa	49%	49%	(1 213)	(791)	(551)	662
ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.)	49%	49%	5 721	(1 384)	3 478	(2 243)
ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.)	49%	49%	3 203	(590)	2 352	(851)
ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. (dawniej: GW Development Sp. z o.o.)	49%	49%	(827)	(326)	(1 244)	(417)
Razem	-	-	6 884	(3 062)	4 035	(2 849)

(1) W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2016 roku Spółka nabyła od akcjonariusza niekontrolującego pozostałe 25% udziałów w spółce ROBYG City Apartments Sp. z o.o..

Skrócone informacje finansowe dotyczące spółek zależnych posiadających istotne udziały niekontrolujące w Grupie na dzień 30 września 2017 roku oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku i za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2016 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	ROBYG Mokotów Investment Grupa		ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o.		ROBYG Young City 2 Sp. z o.o.		ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.	
	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Aktywa obrotowe razem, w tym:	178 539	107 763	200 710	164 654	38 279	36 502	97 820	64 233
- zapasy	157 719	99 763	155 616	130 258	32 071	28 882	74 488	52 885
Aktywa trwałe razem, w tym:	40 110	39 224	3 048	1 921	1 320	698	14 422	12 795
- grunty przeznaczone pod zabudowę	-	-	-	-	-	-	11 757	11 757
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	100 186	80 359	166 670	110 246	3 681	6 905	60 092	32 675
- krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	60 450	7 288	154 850	55 099	495	304	24 561	14 979
Zobowiązania długoterminowe razem	119 481	65 170	30 314	61 241	38 223	30 911	47 717	46 461
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(565)	698	3 296	(2 669)	(1 061)	(199)	2 081	(1 257)
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	(453)	760	3 478	(2 243)	(1 244)	(417)	2 352	(851)
Przychody ze sprzedaży	42	84	74 235	9	95	141	38 922	382
Pozostałe przychody	1 341	1 513	381	80	29	22	96	32
Koszt własny sprzedaży	1	-	54 347	4 878	-	-	27 374	-
Pozostałe koszty	4 426	4 411	5 854	5 740	2 209	1 211	3 592	2 560
Zysk / (Strata) netto / Łączne całkowite dochody	(2 476)	(2 277)	11 676	(4 577)	(1 690)	(850)	6 538	(1 738)
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(1 263)	(1 161)	5 955	(2 334)	(863)	(433)	3 335	(887)
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	(1 213)	(1 116)	5 721	(2 243)	(827)	(417)	3 203	(851)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Aktywa trwałe		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których nie planuje się rozpoczęcia budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	106 866	120 859
	106 866	120 859
Aktywa obrotowe		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	349 822	391 538
Produkcja w toku	572 425	360 023
Wyroby gotowe	81 482	80 818
Zaliczki na poczet nabycia gruntów	27 247	1 626
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	2 955	646
Pozostałe (samochody)	2 928	3 163
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	1 036 859	837 814
Razem	1 143 725	958 673

W okresach 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku oraz 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	136 734	67 020
Zysk z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (1) (szczegóły w nocie 14)	19 718	(1 572)
Strata z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (1)	(941)	-
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	4 846
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych (szczegóły w nocie 19.3)	41 665	52 634
Przeniesienie z zapasów	11 295	1 907
Dodatkowe koszty poniesione w okresie	1 549	454
Różnice kursowe z przeliczenia	(1 575)	788
Bilans zamknięcia na dzień 30 września	208 445	126 077

- (1) W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2017 roku została wykonana wycena budynku biurowego ROBYG Business Center przez niezależnego rzeczoznawcę Cushman & Wakefield Polska Trading Sp. z o.o. oraz wycena nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku (dzielnica Letnica) przez Emmerson Evaluation Sp. z o.o.. Szczegóły dokonanych wycen zostały przedstawione poniżej. Ponadto w okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2017 roku Grupa poniosła nakłady inwestycyjne w odniesieniu do lokali komercyjnych ujmowanych jako nieruchomości inwestycyjne, co skutkowało ujęciem kosztu z tytułu przeszacowania do wartości godziwej w kwocie 941 tysięcy PLN w odniesieniu do tych lokali wykazanego jako Pozostałe koszty w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Nieruchomość inwestycyjna	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Średnia wartość	Wartość godziwa na 30 września 2017 roku	Zysk z przeszacowania
ROBYG Business Center	Metoda dochodowa, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów	Szacowana stawka czynszu na m ² Stopa dyskontowa Stopa kapitalizacji	8 - 17,00 EUR/m ² 8,20% 8,20%	62 370 tys. PLN (14 474 tys. EUR)	942 tys. PLN
Nieruchomość gruntowa w Gdańsku (dzielnica Letnica)	Metoda transakcji porównywalnych	Na podstawie rynkowej ceny sprzedaży w transakcjach porównywalnych	-	44 058 tys. PLN	18 776 tys. PLN

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:

	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	12 356	127 318
Lokaty krótkoterminowe	219 569	171 383
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	43 785	27 578
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	275 710	326 279
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - depozyty środków pieniężnych na rachunkach bankowych dla zabezpieczenia spłaty kredytów oraz obligacji	584	1 375
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	276 294	327 654

11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych pomniejszone o odpisy aktualizujące (szczegóły w nocie 17)	17	3 309
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych, pomniejszone o odpisy aktualizujące	6 617	5 962
Należności budżetowe	51 299	32 794
Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (część krótkoterminowa)	-	2 863
Pożyczki udzielone (1) (szczegóły w nocie 17)	6 326	40 208
Pozostałe należności	3 314	8 032
Należności ogółem	67 573	93 168
Odpis aktualizujący należności nieściągalne	2 099	1 853
Należności ogółem, brutto	69 672	95 021

(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 zostały skompensowane ze zobowiązaniami Grupy z tytułu dywidend/zaliczek na dywidendy deklarowanych przez wspólne przedsięwzięcia na rzecz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku Grupa dokonała kompensaty należności z tytułu pożyczek udzielonych partnerom we wspólnych przedsięwzięciach (w kwocie 42 731 tys. PLN) ze zobowiązaniem z tytułu wypłaty dywidend ze wspólnych przedsięwzięć na rzecz tych podmiotów oraz udzielono dalszych pożyczek partnerom we wspólnych przedsięwzięciach w łącznej kwocie 8 849 tys. PLN (wraz z naliczonymi odsetkami).

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

30 września 2017 roku	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Razem
Kredyty	35 017	153 538	188 555
Pożyczki od podmiotów powiązanych (szczegóły w nocie 17)	10 461	44 218	54 679
Obligacje	43 611	344 045	387 656
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 379	55 486	57 865
	91 468	597 287	688 755

31 grudnia 2016 roku	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Razem
Kredyty	99 238	132 826	232 064
Pożyczki od podmiotów powiązanych (szczegóły w nocie 17)	106 166	23 745	129 911
Obligacje	4 750	391 932	396 682
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 320	58 815	61 135
	212 474	607 318	819 792

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 6 czerwca 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2016 rok w wysokości 71 035 tys. PLN (0,27 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 19 czerwca 2017 roku, zaś dywidenda została wypłacona dnia 3 lipca 2017 roku.

14. POZOSTAŁE PRZYCHODY

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (szczegóły w nocie 9)	19 718	41	-	-
Zwrot nadpłaconej opłaty za użytkowanie wieczyste	1 399	-	-	-
Rozwiązanie rezerw	49	29	-	-
Kary od klientów i podwykonawców	328	43	166	166
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	206	134	905	781
Odszkodowania	200	-	365	265
Zwrot nadpłaconego podatku od czynności cywilnoprawnych	-	-	942	-
Pozostałe	314	204	295	(150)
Pozostałe przychody ogółem	22 214	451	2 673	1 062

15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	46 558	18 136	56 823	19 865
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	273 018 181	277 899 910	263 092 000	263 092 000
Podstawowy zysk na akcję (w PLN na akcję)	0,17	0,07	0,22	0,08

W okresach 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku oraz 30 września 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

16. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

16.1. 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 30 września 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	1 500	21-09-2016	31-10-2017
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.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	24-04-2017	30-05-2018
Robyg S.A.	Ronson Development Sp. z o.o.	Umowa o prace budowlane	150	12-09-2016	31-12-2017
Robyg S.A.	Skanska Residential Development Poland Sp. z o.o.	Umowa o prace budowlane	150	12-09-2016	31-12-2017
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	300	30-03-2017	30-09-2017
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	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
Razem			8 500		

16.2. Roszczenia sądowe

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 30 września 2017 roku około 26,2 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 30 września 2017 roku Grupa wykazuje rezerwy w wysokości 3,1 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 30 września 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.

16.3. Rozliczenia podatkowe

Jak opisano w nocie 24.4 do sprawozdania skonsolidowanego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku jedna ze spółek Grupy objęta została postępowaniem kontrolnym dotyczącym prawidłowości obliczania i wpłacania podatku od towarów i usług za rok 2012 prowadzonym przez organy skarbowe. W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2017 roku w powyższej sprawie została wydana ostateczna decyzja organu skarbowego (Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie) stwierdzająca, że powyższej spółce nie przysługiwało prawo obniżenia kwoty podatku VAT należnego o kwotę podatku VAT naliczonego w wysokości 3 220 tys. PLN związanego z transakcją zakupu gruntu zawartą przez tę spółkę w roku objętym postępowaniem kontrolnym. W związku z powyższym w okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2017 roku spółka dokonała płatności podatku VAT wraz z odsetkami w łącznej kwocie 4 633 tys. PLN. Jednocześnie, w dniu 26 września 2017 roku spółka złożyła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na opisaną powyżej decyzję. Ponadto w okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2017 roku jedna ze spółek należących do Grupy nabyła udziały w spółce będącej następcą prawnym podmiotu, od

którego Grupa nabyła opisany powyżej grunt. W następstwie transakcji nabycia udziałów dokonano korekty umowy sprzedaży gruntu, w wyniku której transakcja ta została objęta podatkiem od czynności cywilnoprawnych (podatek ten wraz z odsetkami wyniósł 416 tys. PLN). W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupie przysługuje prawo zwrotu nadpłaconego podatku od towarów i usług w kwocie 3 220 tys. PLN. W związku z dokonaną korektą umowy sprzedaży gruntu oraz w związku z faktem utworzenia przez Grupę na dzień 31 grudnia 2016 roku rezerwy w kwocie 1 750 tys. PLN (obejmującej potencjalne koszty podatku od czynności cywilnoprawnych oraz koszty odsetek podatkowych) łączny koszt decyzji organu skarbowego ujęty w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów nie był istotny.

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

W ocenie Zarządu rozliczenia podatkowe Grupy dokonywane są w sposób prawidłowy. Zdaniem Grupy na dzień 30 września 2017 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i mierzalne ryzyko podatkowe.

Ponadto, w świetle obowiązujących od 15 lipca 2016 roku postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom („GAAR”), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce, Zarząd Spółki dokonał całościowej analizy sytuacji podatkowej jednostek Grupy w zakresie identyfikacji i oceny transakcji i operacji, które mogłyby być potencjalnie objęte przepisami GAAR, rozważył wpływ na podatek odroczony, wartość podatkową aktywów oraz rezerwy na ryzyko podatkowe. W ocenie Zarządu przeprowadzona analiza nie wykazała konieczności dokonania korekty wykazanych pozycji bieżącego i odroczonego podatku dochodowego nie mniej jednak w ocenie Zarządu w przypadku przepisów GAAR występuje nieodłączna niepewność co do przyjętej przez Spółkę interpretacji przepisów prawa podatkowego, która może wpłynąć na możliwość realizacji aktywów z tytułu podatku odroczonego w przyszłych okresach oraz zapłatę dodatkowego podatku za okresy przeszłe.

17. PODMIOTY POWIĄZANE

Dane za okresy 9 miesięcy i 3 miesięcy zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane) oraz na 30 września 2017 roku (niezbadane):

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Grupy w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku:

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)	
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku		za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku		za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku
					ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie		
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	1 368	109	39	-	1 395	-	98	-	-	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	-	968	-	283	813	68
Razem	1 368	109	39	-	1 395	968	98	283	813	68

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Grupy na dzień 30 września 2017 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
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	11	17	10 461	-	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	44 218	6 326	-
Razem	11	17	54 679	6 326	-

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi Grupy w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych i wyemitowanych weksli				Odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym (ujęte jako przychody finansowe)	
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku		za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku		za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku
					ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie		
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	52 941	10 301	663	254	1 345	-	474	-	244	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	37	1 063	12	358	648	277
Razem	52 941	10 301	663	254	1 382	1 063	486	358	892	277

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi Grupy 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 powiązanym	Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	17	3 309	81 696	-	3 393
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	48 215	40 208	-
Razem	17	3 309	129 911	40 208	3 393

KLUCZOWA KADRA ZARZĄDZAJĄCA

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w spółkach Grupy w okresach 9 i 3 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku i 30 września 2016 roku:

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Zarząd ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	650	203	628	194
Umowy o współpracy	3 697	1 191	3 953	1 137
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	537	171	451	169
Umowy o współpracy	3 627	1 176	3 699	1 081
Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 416	470	1 038	393
Umowy o współpracy	3 662	1 106	2 927	761
Razem	13 589	4 317	12 696	3 735

Zobowiązania (włączając rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 września 2017 roku wyniosły 10 781 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2016 roku: 13 122 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań zawartych pomiędzy spółkami Grupy a członkami kadry zarządzającej spółek Grupy na dzień 30 września 2017 roku wyniosła 4 828 tys. PLN (w tym VAT) (na dzień 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.

18. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

18.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 30 września 2017 oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Kapitał zakładowy ROBYG S.A. na dzień 30 września 2017 roku wynosił 28 940 119,9 PLN i dzielił się na 289 401 199 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Informacje dotyczące struktury akcjonariatu przedstawione w poniższych tabelach:

- 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 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.
- 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 co najmniej 5% głosów na dzień 30 września 2017 roku (z uwzględnieniem wpływu podwyższenia kapitału opisanego powyżej).

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego Akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym
AVIVA OFE	25 013 983	8,64%
PZU OFE	23 900 000	8,26%
PKO BP Bankowy OFE	23 051 663	7,97%
Oscar Kazanelson wraz z akcjami posiadanymi za pośrednictwem spółki REIDAR Consulting & Management LTD	25 101 063	8,67%
AEGON OFE	21 697 165	7,50%
Nationale-Nederlanden OFE	21 598 345	7,46%
GENERALI OFE	18 905 918	6,53%
BZ WBK TFI S.A.	15 185 502	5,25%
Pozostali akcjonariusze (**)	114 947 560	39,72%
Razem	289 401 199	100,00%

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

(**) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określonych w Nocie 18.3 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), z których na dzień 30 września 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	8,64%
PZU OFE	23 900 000	8,26%
PKO BP Bankowy OFE	23 051 663	7,97%
Oscar Kazanelson wraz z akcjami posiadanymi za pośrednictwem spółki REIDAR Consulting & Management LTD	25 101 063	8,67%
Nationale-Nederlanden OFE	21 598 345	7,46%
AEGON OFE	21 697 165	7,50%
GENERALI OFE	18 905 918	6,53%
BZ WBK TFI S.A.	15 185 502	5,25%
Pozostali akcjonariusze (**)	114 947 560	39,72%
Razem	289 401 199	100,00%

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

(**) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określonych w Nocie 18.3 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.

18.2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 26 309 199 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Cena emisyjna akcji wyniosła 3,00 PLN za jedną akcję.

Szczegóły dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego zostały przedstawione poniżej:

	2017 (niezbadane)
Podwyższenie kapitału zakładowego	2 631
Emisja akcji powyżej wartości nominalnej	76 297
Koszty transakcyjne (po opodatkowaniu)	(839)
Razem wartość emisji	78 089

W dniu 13 lipca 2017 roku dokonano rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 17 lipca 2017 roku Spółka otrzymała środki z podwyższenia kapitału zakładowego.

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

Akcjonariusz	Stan na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Zarządu		Stan na dzień 30 września 2017 roku		Zmiana w okresie po publikacji raportu kwartalnego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 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 (**) (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki)	25 101 063	8,67	25 101 063	8,67	-
Alex Goor (**) (Przewodniczący Rady Nadzorczej spółki zależnej)	4 070 000	1,41	4 070 000	1,41	-
Artur Ceglarz (Wiceprezes Zarządu Spółki)	300 000	0,10	300 000	0,10	-
Total	29 471 063	10,18	29 471 063	10,18	-

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

(**) Są to akcje posiadane przez Akcjonariusza 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.

19. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

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

Szczegóły dotyczące umów kredytów zawartych w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku:

Bank	Kredytobiorca	Maksymalna kwota kredytu	Okres kredytowania	Oprocentowanie	Główne zabezpieczenia
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	GK ROBYG sp. z o.o.	32 400	do 30 kwietnia 2020 roku	WIBOR 1M + marża	<ul style="list-style-type: none"> hipoteka na nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku; zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach posiadanych przez Spółkę w kapitale zakładowym Kredytobiorcy, zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych Kredytobiorcy.
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	GK ROBYG sp. z o.o.	20 000	do 31 grudnia 2019 roku ¹	WIBOR 1M + marża	<ul style="list-style-type: none"> hipoteka na nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku; zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach posiadanych przez Spółkę w kapitale zakładowym Kredytobiorcy, zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych Kredytobiorcy.

Szczegóły dotyczące aneksów do umów kredytów zawartych w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku:

Bank	Kredytobiorca	Zmiany
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	ROBYG S.A.	Okres spłaty kredytu został wydłużony o 12 miesięcy do 31 lipca 2018 roku

¹ Dnia 20 września 2017 roku podpisano Aneks nr 2 do umowy kredytowej, na podstawie którego zmieniono ostateczny termin spłaty kredytu z 30 kwietnia 2020 roku na 31 grudnia 2019 roku.

19.2. 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.

W dniu 31 lipca 2017 roku Spółka dokonała przedterminowego wykupu 40 000 sztuk obligacji serii O Spółki za łączną cenę nabycia wynoszącą 4 020 tys. PLN w celu ich umorzenia.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA

Utrzymanie odpowiedniego wskaźnika zadłużenia jest jednym z 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 wyliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych). Natomiast kapitały obejmują sumę kapitałów własnych.

	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	688 755	819 792
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(54 679)	(129 911)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(276 294)	(327 654)
Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych	357 782	362 227
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN	(50 000)	(50 000)
Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	307 782	312 227
Kapitał własny	622 334	561 132
Wskaźnik zadłużenia (wyliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych)	0,57	0,65
Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)	0,49	0,56

19.3. Nabycia gruntu

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 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	-
Gdańsk (dzielnica Śródmieście)	Własność	42 857	-	18 044	24 813
Gdańsk (dzielnica Wrzeszcz)	Prawo użytkowania wieczystego	16 852	-	-	16 852
Gdańsk (dzielnica Wrzeszcz)	Prawo użytkowania wieczystego	3 500	2 812	688	-
Warszawa (dzielnica Białołęka)	Prawo użytkowania wieczystego	233	-	233	-
		74 808	2 812	30 331	41 665

(*) Grunty zaklasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne ze względu na brak sprecyzowanych planów inwestycyjnych (szczegóły w Nocie 9).

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku Grupa zawarła następujące warunkowe oraz przedwstępne umowy dotyczące transakcji nabycia gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Wartość umowy (w tysiącach PLN netto)
Warszawa (dzielnica Włochy)	Przedwstępna warunkowa	Własność	48 045
Warszawa (dzielnica Wilanów)	Przedwstępna warunkowa	Własność	1 663
Warszawa (dzielnica Białołęka)	Przedwstępna warunkowa	Własność	3 550
			53 258

19.4. Sprzedaż gruntów

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku Grupa zawarła następujące warunkowe przedwstępne umowy dotyczące transakcji sprzedaży gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Wartość umowy (w tysiącach PLN netto)
Warszawa (dzielnica Ursus)	Przedwstępna warunkowa	Prawo użytkowania wieczystego	12 000
Warszawa (dzielnica Praga Południe)	Przedwstępna warunkowa	Prawo użytkowania wieczystego	18 000
Warszawa (dzielnica Mokotów)	Przedwstępna warunkowa	Własność	25 000
			55 000

19.5. 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 istnienia przesłanek wskazujących na niemożność zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz.

20. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 30 września 2017 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

- Dnia 26 października 2017 roku spółka zależna od Spółki (ROBYG Stacja Nowy Ursus sp. z o.o.) zawarła umowę kredytu w rachunku bieżącym z Bankiem Millennium S.A. Kwota kredytu wyniosła 20 000 tys. PLN. Niniejsza umowa zastąpiła dotychczasowy kredyt budowlany w Banku Millennium S.A. w tej samej kwocie.
- W okresie od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa zawarła następujące ostateczne umowy dotyczące nabycia gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Wartość umowy (w tysiącach PLN netto)
Gdańsk (dzielnica Łostowice)	Umowa ostateczna	Własność	4 100
Warszawa (Czerniaków)	Umowa ostateczna	Własność	8 253
Warszawa (dzielnica Dolny Mokotów)	Umowa ostateczna	Własność	689
Warszawa (dzielnica Bemowo)	Umowa ostateczna	Własność	7 724
Warszawa (dzielnica Wilanów) (*)	Umowa ostateczna	Własność	25 912
			46 678

(*) Część zakupionego gruntu o wartości w cenie nabycia w kwocie 8,1 mln PLN zostanie odsprzedana zwrótnie / odpłatnie przekazana miastu.

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, 15 listopada 2017 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarsz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	40
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	41
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	42
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	44
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	46
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	46
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	46
3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	46
4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	46
5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI.....	48
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	48
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	48
8. PRZYCHODY I KOSZTY	48
9. UDZIELONE GWARANCJE I PORECZENIA	49
10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	49
11. AKTYWA FINANSOWE.....	50
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	51
13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	51
14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	52
15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM.....	53

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)	
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	8.1	77 587	6 945	48 483	11 810
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	8.2	(18 875)	(5 928)	(24 349)	(5 810)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		58 712	1 017	24 134	6 000
Pozostałe przychody		201	-	43	-
Koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu		(4 137)	(1 428)	(4 454)	(1 295)
Pozostałe koszty		(130)	(91)	(205)	(44)
Zysk /(strata) z działalności operacyjnej		54 646	(502)	19 518	4 661
Przychody finansowe		1 608	763	1 603	380
Koszty finansowe		(208)	(82)	(271)	(108)
Zysk brutto		56 046	179	20 850	4 933
Podatek dochodowy		(88)	(67)	(248)	(132)
Zysk netto za okres		55 958	112	20 602	4 801
Inne całkowite dochody					
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):					
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych		487	165	356	290
Całkowity dochód netto za okres		56 445	277	20 958	5 091
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):					
– podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres	10	0,20	0,00	0,08	0,02

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
AKTYWA			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		1 167	1 456
Wartości niematerialne		2 171	1 155
Aktywa finansowe (długoterminowe)	11	723 219	671 491
		726 557	674 102
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	1 850	39 057
Należności z tytułu podatku dochodowego		234	235
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	11	183 111	227 096
Rozliczenia międzyokresowe		350	123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	152 362	96 212
		337 907	362 723
SUMA AKTYWÓW		1 064 464	1 036 825
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		28 940	26 309
Kapitał zakładowy niezarejestrowany		-	-
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		548 263	472 805
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(740)	(1 227)
Zyski zatrzymane		57 050	72 127
		642 283	578 784
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe		369 976	393 244
Pochodne instrumenty finansowe		223	239
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 629	3 439
		373 828	396 922
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		448	1 934
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz pozostałych zobowiązań finansowych		44 066	55 645
Pochodne instrumenty finansowe		122	420
Rozliczenia międzyokresowe		586	108
Rezerwy		3 131	3 012
		48 353	61 119
Zobowiązania razem		422 181	458 041
SUMA PASYWÓW		1 064 464	1 036 825

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk brutto	56 046	179	20 850	4 933
Korekty o pozycje:				
Amortyzacja	315	103	317	105
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych	-	-	6 843	-
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	(13)	(178)	(266)	(131)
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(56 218)	(16)	(27 594)	(4 609)
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	(18 657)	(6 055)	(17 122)	(6 371)
Koszty z tytułu odsetek od obligacji i kredytów bankowych	8.2 15 910	5 535	16 400	5 479
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(813)	(305)	(604)	(215)
(Zyski) / straty z tytułu różnic kursowych	602	(442)	(251)	601
Amortyzacja prowizji bankowych	617	431	447	122
Zmiana stanu należności	1 252	1 735	371	(287)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(1 534)	(531)	619	349
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	370	(67)	(58)	(150)
Korekty zysku brutto razem	(58 169)	210	(20 898)	(5 107)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:				
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	44 862	7 729	30 803	6 148
Splata udzielonych pożyczek – kapitał	140 040	31 248	152 875	42 248
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	4 546	2 618	1 893	1 736
Udzielenie pożyczek	11 (77 125)	(8 811)	(171 430)	(35 075)
Otrzymane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji	1 124	107	811	-
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem	113 447	32 891	14 952	15 057
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	111 324	33 280	14 904	14 883
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 042)	(281)	(542)	(532)
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	11 -	-	6	-
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(5 000)	-	(9 000)	(4 000)
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych i współkontrolowanych	11 (5 049)	(9)	(8 389)	(86)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(11 091)	(290)	(17 925)	(4 618)

Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Podwyższenie kapitału zakładowego	78 138	78 138	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(283)	(95)	(274)	(98)
Wpływy z tytułu emisji obligacji	-	-	120 000	100 000
Wykup obligacji	(10 499)	(4 020)	(84 000)	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	74 099	85	107 224	35 075
Spłata kredytów	(99 519)	(49 519)	(73 427)	(47 500)
Dywidendy wypłacone	(71 035)	(71 035)	(52 618)	(52 618)
Odsetki i prowizje zapłacone	(14 973)	(5 242)	(15 166)	(4 376)
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie kredytu	(260)	-	(219)	(219)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(44 332)	(51 688)	1 520	30 264
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	55 901	(18 698)	(1 501)	40 529
Dodatnie/ujemne różnice kursowe netto	(11)	5	-	(21)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	95 993	170 576	112 876	70 867
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	151 883	151 883	111 375	111 375
o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	26 309	-	472 805	8 770	(1 227)	72 127	578 784
Zysk netto za okres	-	-	-	-	-	55 958	55 958
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	487	-	487
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	487	55 958	56 445
Dywidendy	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)
Podwyższenie kapitału zakładowego	2 631	-	75 458	-	-	-	78 089
Na dzień 30 września 2017 roku	28 940	-	548 263	8 770	(740)	57 050	642 283
Na dzień 1 lipca 2017 roku	26 309	2 631	548 263	8 770	(905)	56 938	642 006
Zysk netto za okres	-	-	-	-	-	112	112
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	165	-	165
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	165	112	277
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału zakładowego	2 631	(2 631)	-	-	-	-	-
Na dzień 30 września 2017 roku	28 940	-	548 263	8 770	(740)	57 050	642 283

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)

	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	26 309	-	472 805	8 770	(1 748)	59 556	565 692
Zysk netto za okres	-	-	-	-	-	20 602	20 602
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	356	-	356
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	356	20 602	20 958
Dywidendy	-	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)
Na dzień 30 września 2016 roku	26 309	-	472 805	8 770	(1 392)	27 540	534 032
Na dzień 1 lipca 2016 roku	26 309	-	472 805	8 770	(1 682)	22 739	528 941
Zysk netto za okres	-	-	-	-	-	4 801	4 801
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	290	-	290
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	290	4 801	5 091
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Na dzień 30 września 2016 roku	26 309	-	472 805	8 770	(1 392)	27 540	534 032

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 15 listopada 2017 roku.

3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 15 listopada 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 nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE a stosowanymi przez Spółkę.

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

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

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

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,
- Interpretacja KIMSF 23 *Niepewności w podatku dochodowym* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 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 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2017 roku.

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i inne przychody	674	169	1 150	700
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	18 657	6 055	17 578	6 462
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy				
- jednostki zależne	29 331	16	14 205	2 405
- wspólne przedsięwzięcia	26 887	-	13 389	2 204
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	813	305	604	215
Przychody od jednostek powiązanych	76 362	6 545	46 926	11 986
Zyski / (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	251	(601)
Pozostałe przychody ze sprzedaży	1 225	400	1 306	425
Przychody od jednostek niepowiązanych			1 557	(176)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	77 587	6 945	48 483	11 810

8.2. Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania	(525)	(150)	(522)	(171)
Zyski / (Straty) z tytułu różnic kursowych	(602)	442	-	-
Odsetki i prowizje od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych oraz od kredytów bankowych	(16 527)	(5 966)	(15 955)	(5 105)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	-	-	(6 843)	-
Strata z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych oraz wpływ zaprzestania stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń	(661)	(43)	-	-
Koszty z tytułu udzielenia zabezpieczenia kredytów i obligacji Spółki przez podmioty powiązane	(393)	(132)	(857)	(461)
Pozostałe	(167)	(79)	(172)	(73)
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem	(18 875)	(5 928)	(24 349)	(5 810)

9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 września 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 287 621 tys. PLN w porównaniu do 329 553 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2016 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 września 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 nieuruchomienia 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);
- udzielenia gwarancji w dniu 26 maja 2017 roku w wysokości 71 300 tys. PLN na rzecz PEKAO S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę GK Robyng Sp. z o.o. (wygasa dnia 31 grudnia 2023 roku);
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 37 584 tys. PLN udzielonej na rzecz PEKAO S.A., związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę Robyng Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 15 000 tys. PLN udzielonej na rzecz PEKAO S.A., związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę Robyng Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;

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 16.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 dnia 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku wyniosła 818 tys. PLN oraz za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku wyniosła 770 tys. PLN.

10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	55 958	112	20 602	4 801
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	273 018 181	277 899 910	263 092 000	263 092 000
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,20	0,00	0,08	0,02

W okresach 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku oraz 30 września 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

11. AKTYWA FINANSOWE

	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Pożyczki udzielone (1)	480 862	483 256
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	397 664	392 615
Jednostki funduszy inwestycyjnych	25 063	19 390
Należności z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje finansowe	2 261	2 474
Pochodne instrumenty finansowe	-	223
Pozostałe	480	629
Razem aktywa finansowe	906 330	898 587
- krótkoterminowe	183 111	227 096
- długoterminowe	723 219	671 491

- (1) Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku.

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	483 256	411 561
Nowe pożyczki udzielone, w tym:		
- gotówkowe	77 125	171 430
- bezgotówkowe	47 004	40 396
Splata kapitału pożyczek, w tym:		
- gotówkowe	(140 040)	(152 875)
- bezgotówkowe	-	(17 488)
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek		
- gotówkowe	(4 429)	(1 893)
- bezgotówkowe	(2)	(2 676)
Naliczone odsetki	18 546	17 129
Pozostałe zmniejszenia	-	(5)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych z wyceny pożyczek w walutach obcych	(598)	251
Bilans zamknięcia na dzień 30 września	480 862	465 830

- (2) Poniższa tabela przedstawia zmiany związane z udziałami w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku oraz w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku.

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	392 615	401 652
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek	49	8 389
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	-	(6)
Podwyższenie kapitału zakładowego w jednostkach zależnych	5 000	-
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych	-	(6 843)
Bilans zamknięcia na dzień 30 września	397 664	403 192

- (3) Zastawy rejestrowe zostały ustanowione na udziałach w niektórych jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach Spółki na rzecz banków finansujących działalność tych jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć. Na dzień 30 września 2017 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 1 325 tys. PLN.

12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	919	80 761
Lokaty krótkoterminowe	150 964	15 232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	151 883	95 993
Kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytu	479	219
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	152 362	96 212

13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	30 września 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	386	376
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	814	2 560
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	645	470
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy)	-	35 648
Pozostałe należności	5	3
Należności ogółem, netto	1 850	39 057
Odpis aktualizujący należności	6	6
Należności ogółem, brutto	1 856	39 063

14. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Spółki w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku oraz na dzień 30 września 2017 roku:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu podwyższenia kapitału	Zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2017 roku				
Akcjonariusze Spółki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	49 475	6 545	(1 411)	(357)	4	1 293	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	26 887	-	-	-	-	-	-	-
Razem	76 362	6 545	(1 411)	(357)	4	1 293	-	-

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Spółki w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu podwyższenia kapitału	Zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy
	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku	za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 września 2016 roku				
Akcjonariusze Spółki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	33 363	9 782	(1 312)	(456)	569	38 834(1)	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	13 563	2 204	-	-	-	3	-	-
Razem	46 926	11 986	(1 312)	(456)	569	38 837	-	-

(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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Poza zdarzeniami opisanymi w Nocie 20 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 września 2017 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 15 listopada 2017 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu