

ROBYG
the Art of Building



GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT FINANSOWY ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2017 roku

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku)



GRUPA ROBYG S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2017 ROKU

WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	10
1. INFORMACJE OGÓLNE	10
2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10
3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	12
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	12
6. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	14
7. UDZIAŁY AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH	19
8. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH	21
9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	21
10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	22
11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	22
12. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	23
13. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	23
14. POZOSTAŁE PRZYCHODY	24
15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	24
16. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	24
17. PODMIOTY POWIĄZANE	25
18. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2017 ROKU	28
19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	30

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	5	214 621	145 130	197 429	74 860
Koszt własny sprzedaży		(164 498)	(108 174)	(159 510)	(60 094)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsiębiorstw wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6	6 058	1 434	28 687	21 278
Pozostałe przychody	14	21 763	21 189	1 611	375
Koszty marketingu i sprzedaży		(13 460)	(6 401)	(9 856)	(4 912)
Koszty ogólnego zarządu		(14 635)	(7 013)	(14 195)	(7 659)
Pozostałe koszty		(1 042)	(857)	(2 047)	(1 556)
Zysk operacyjny		48 807	45 308	42 119	22 292
Przychody finansowe		2 543	904	3 499	1 879
Koszty finansowe		(5 887)	(2 620)	(9 700)	(5 165)
Zysk brutto		45 463	43 592	35 918	19 006
Podatek dochodowy		(10 109)	(9 195)	(705)	2 429
Zysk netto		35 354	34 397	35 213	21 435
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		28 422	25 953	36 958	22 129
Akcjonariuszom niekontrolującym	7	6 932	8 444	(1 745)	(694)
		35 354	34 397	35 213	21 435
Inne całkowite dochody					
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):					
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		322	162	66	247
Różnice kursowe z przeliczenia		(91)	(38)	(440)	(354)
Całkowity dochód netto za okres		35 585	34 521	34 839	21 328
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		28 653	26 077	36 584	22 022
Akcjonariuszom niekontrolującym		6 932	8 444	(1 745)	(694)
		35 585	34 521	34 839	21 328
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	15				
- podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		0,11	0,10	0,14	0,08

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		20 891	21 172
Nieruchomości inwestycyjne	9	206 454	136 734
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		2 170	1 352
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	6	7 042	45 510
Pochodne instrumenty finansowe		-	223
Inne długoterminowe należności		645	1 140
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		68 420	65 474
Grunty przeznaczone pod zabudowę	8	134 145	120 859
		461 255	413 952
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8	945 404	837 814
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11	155 140	93 168
Należności z tytułu podatku dochodowego		382	3 359
Rozliczenia międzyokresowe		1 592	3 454
Pozostałe finansowe aktywa krótkoterminowe		24 841	19 390
Indywidualne rachunki powiernicze		75 939	54 770
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	301 107	327 654
		1 504 405	1 339 609
SUMA AKTYWÓW		1 965 660	1 753 561
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy		26 309	26 309
Niezarejestrowany kapitał zakładowy	18.1	2 631	-
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	18.1	385 423	309 965
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Różnice kursowe z przeliczenia		(1 034)	(943)
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(906)	(1 228)
Zyski zatrzymane		178 495	221 108
		599 688	563 981
Akcjonariusze niekontrolujący	7	4 083	(2 849)
Kapitał własny razem		603 771	561 132
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	665 937	607 318
Pochodne instrumenty finansowe		310	239
Pozostałe zobowiązania		21 446	21 297
Zaliczki otrzymane od klientów		10 415	7 051
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		19 093	15 782
		717 201	651 687
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		171 374	99 640
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	85 542	212 474
Pochodne instrumenty finansowe		170	420
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3 168	2 630
Rozliczenia międzyokresowe		20 800	18 778
Zaliczki otrzymane od klientów		354 037	197 045
Rezerwy		9 597	9 755
		644 688	540 742
Zobowiązania razem		1 361 889	1 192 429
SUMA PASYWÓW		1 965 660	1 753 561

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk brutto		45 463	43 592	35 918	19 006
Korekty o pozycje:					
Amortyzacja		1 116	493	1 188	517
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	9	(19 677)	(19 677)	1 572	1 484
Przychody finansowe		(2 543)	(904)	(3 499)	(1 879)
Koszty finansowe		5 887	2 620	9 700	5 165
Zmiana stanu rezerw		(158)	200	(613)	(3)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu		(6 058)	(1 434)	(28 687)	(21 278)
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć, netto		52	(76)	2 694	2 770
Pożyczki udzielone wspólnym przedsięwzięciom		-	-	(5 500)	(2 000)
Splata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom		-	-	27 417	24 917
Pożyczki otrzymane od/weksle wyemitowane do jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć		13 928	(472)	39 265	15 765
Pożyczki (udzielone do)/otrzymane od jednostek powiązanych, netto		(7 056)	2 000	(24 319)	(15 254)
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych		-	-	(75 685)	(75 676)
Podatek dochodowy zapłacony		(8 237)	(5 459)	(5 042)	(2 374)
Odsetki otrzymane		1 672	952	2 127	1 063
Zmiany w kapitale obrotowym					
Zmiana stanu należności		(63 310)	(73 922)	9 554	(10 993)
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę		(118 701)	(42 961)	(131 979)	(116 807)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań		44 555	61 449	(24 449)	(4 268)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów		164 240	62 283	29 116	42 419
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze		(21 167)	(37 316)	15 252	(1 264)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		30 006	(8 632)	(125 970)	(138 690)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(1 376)	(679)	(633)	(118)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi		(42 315)	(42 315)	(31 530)	(31 443)
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych		(5 000)	-	(5 000)	(5 000)
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach		-	-	6	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		(48 691)	(42 994)	(37 157)	(36 561)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
		(239)	(120)	(228)	(111)
		238 719	167 425	195 173	113 890
		-	-	20 000	20 000
		(227 019)	(84 346)	(120 843)	(59 501)
		(6 479)	-	(84 000)	(84 000)
		(12 895)	(6 198)	(13 357)	(9 266)
		836	-	151	151
		(366)	(265)	(98)	(98)
		(7 443)	76 496	(3 202)	(18 935)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej					
		(26 128)	24 870	(166 329)	(194 186)
		267	55	(133)	(113)
		326 279	275 493	346 477	374 314
		300 418	300 418	180 015	180 015
		43 837	43 837	33 379	33 379

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej									
	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	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	-	-	-	-	-	-	28 422	28 422	6 932	35 354
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	(91)	322	-	231	-	231
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	(91)	322	28 422	28 653	6 932	35 585
Dywidendy	13	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)	-	(71 035)
Podwyższenie kapitału zakładowego	18.1	2 631	75 458	-	-	-	-	78 089	-	78 089
Na dzień 30 czerwca 2017 roku	26 309	2 631	385 423	8 770	(1 034)	(906)	178 495	599 688	4 083	603 771

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej									
	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	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
Na dzień 1 kwietnia 2017 roku	26 309	-	309 965	8 770	(996)	(1 068)	223 577	566 557	(4 361)	562 196
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku	-	-	-	-	-	-	25 953	25 953	8 444	34 397
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	(38)	162	-	124	-	124
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	(38)	162	25 953	26 077	8 444	34 521
Dywidendy	13	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)	-	(71 035)
Podwyższenie kapitału zakładowego	18.1	2 631	75 458	-	-	-	-	78 089	-	78 089
Na dzień 30 czerwca 2017 roku	26 309	2 631	385 423	8 770	(1 034)	(906)	178 495	599 688	4 083	603 771

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych				
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	26 309	309 965	8 770	(471)	(1 749)	154 209	497 033	27 141	524 174
Zysk netto za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	-	-	-	-	-	36 958	36 958	(1 745)	35 213
Inne całkowite dochody	-	-	-	(440)	66	-	(374)	-	(374)
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	(440)	66	36 958	36 584	(1 745)	34 839
Dywidendy	-	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)	(2 281)	(54 899)
Na dzień 30 czerwca 2016 roku	26 309	309 965	8 770	(911)	(1 683)	138 549	480 999	23 115	504 114

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych				
Na dzień 1 kwietnia 2016 roku	26 309	309 965	8 770	(557)	(1 930)	169 038	511 595	26 090	537 685
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku	-	-	-	-	-	22 129	22 129	(694)	21 435
Inne całkowite dochody	-	-	-	(354)	247	-	(107)	-	(107)
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	(354)	247	22 129	22 022	(694)	21 328
Dywidendy	-	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)	(2 281)	(54 899)
Na dzień 30 czerwca 2016 roku	26 309	309 965	8 770	(911)	(1 683)	138 549	480 999	23 115	504 114

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne.

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

2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 23 sierpnia 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 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.

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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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.

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

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

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

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	144 856	21 054	65 366	-	231 276	(21 055)	210 221
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	1 250	-	-	-	1 250	9	1 259
Przychody z najmu	2 457	-	684	-	3 141	-	3 141
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	148 563	21 054	66 050	-	235 667	(21 046)	214 621
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	39 443	6 047	12 645	-	58 135	(8 012)	50 123
Pozostałe przychody							21 763
Koszty marketingu i sprzedaży							(13 460)
Koszty ogólnego zarządu							(14 635)
Pozostałe koszty							(1 042)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							6 058
Zysk operacyjny							48 807

3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	127 543	4 841	15 909	-	148 293	(4 842)	143 451
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	195	-	-	-	195	12	207
Przychody z najmu	1 236	-	236	-	1 472	-	1 472
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	128 974	4 841	16 145	-	149 960	(4 830)	145 130
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	34 478	1 466	3 220	-	39 164	(2 208)	36 956
Pozostałe przychody							21 189
Koszty marketingu i sprzedaży							(6 401)
Koszty ogólnego zarządu							(7 013)
Pozostałe koszty							(857)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							1 434
Zysk operacyjny							45 308

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	43 953	115 642	107 757	-	267 352	(115 642)	151 710
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	41 924	-	-	-	41 924	716	42 640
Przychody z najmu	3 079	-	-	-	3 079	-	3 079
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	88 956	115 642	107 757	-	312 355	(114 926)	197 429
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	19 162	37 145	19 491	-	75 798	(37 879)	37 919
Pozostałe przychody							1 611
Koszty marketingu i sprzedaży							(9 856)
Koszty ogólnego zarządu							(14 195)
Pozostałe koszty							(2 047)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							28 687
Zysk operacyjny							42 119

3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	40 325	81 866	13 395	-	135 586	(81 866)	53 720
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	19 185	-	-	-	19 185	262	19 447
Przychody z najmu	1 693	-	-	-	1 693	-	1 693
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	61 203	81 866	13 395	-	156 464	(81 604)	74 860
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	12 405	26 633	2 670	-	41 708	(26 942)	14 766
Pozostałe przychody							375
Koszty marketingu i sprzedaży							(4 912)
Koszty ogólnego zarządu							(7 659)
Pozostałe koszty							(1 556)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							21 278
Zysk operacyjny							22 292

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	6 058	28 687
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	(44 475)	(11 184)
Pożyczki udzielone netto (w tym odsetki naliczone/splacone)	-	(13 620)
Nabycie udziałów we wspólnym przedsięwzięciu	-	(20 808)
Pozostałe korekty	(51)	(2 694)
Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca	7 042	30 453

6.1. Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz za okresy 3 i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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:	13 349	3 095	1 558	7 637	25 639
Zapasy	1 068	-	438	315	1 821
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 374	1 534	937	1 116	12 961
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	75	-	-	-	75
Aktywa trwałe razem	407	37	156	72	672
Suma aktywów	13 756	3 132	1 714	7 709	26 311
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	2 930	592	552	1 266	5 340
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	29	46	(10)	(38)	27
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	4 652	334	362	2 077	7 425
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	-	-
Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	-	-	-	-
Zobowiązania razem	7 582	926	914	3 343	12 765
Aktywa netto	6 174	2 206	800	4 366	13 546
% udziałów posiadanych przez Grupę	51%	51%	51%	51%	-
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	3 149	1 125	408	2 227	6 909
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	2	-	-	-	2
Korekty konsolidacyjne	(65)	55	(7)	148	131
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia	3 086	1 180	401	2 375	7 042

	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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku</u>					
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>					
Przychody ze sprzedaży	25 189	411	3 261	12 451	41 312
Przychody odsetkowe	455	173	251	538	1 417
Koszty odsetkowe	2	-	1	3	6
Podatek dochodowy	1 490	102	188	638	2 418
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	5 953	410	749	2 637	9 749
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	3 036	209	382	1 345	4 972
Marża Grupy	556	-	64	75	695
Korekty konsolidacyjne	281	1	14	95	391
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	3 873	210	460	1 515	6 058
<u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku</u>					
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>					
Przychody ze sprzedaży	4 305	142	605	4 441	9 493
Przychody odsetkowe	258	89	3	114	464
Koszty odsetkowe	1	-	1	-	2
Podatek dochodowy	449	39	29	205	722
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	1 092	180	135	850	2 257
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	557	92	69	434	1 152
Marża Grupy	160	-	12	22	194
Korekty konsolidacyjne	59	1	(2)	30	88
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	776	93	79	486	1 434

(*) 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 za okresy 3 i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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
<u>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u>						
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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku</u>						
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>						
Przychody ze sprzedaży	-	21 705	45 315	91 024	68 779	226 823
Przychody odsetkowe	4	396	587	66	59	1 112
Koszty odsetkowe	22	103	6	-	20	151
Podatek dochodowy	6	821	2 420	4 873	2 953	11 073
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	(593)	2 973	10 440	20 779	12 361	45 960
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(297)	1 516	5 324	10 597	6 304	23 444
Marża Grupy	-	468	1 514	1 887	302	4 171
Korekty konsolidacyjne	-	(59)	328	455	348	1 072
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(297)	1 925	7 166	12 939	6 954	28 687
<u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku</u>						
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>						
Przychody ze sprzedaży	-	767	21 845	91 024	46 960	160 596
Przychody odsetkowe	3	210	301	43	40	597
Koszty odsetkowe	12	38	6	-	7	63
Podatek dochodowy	18	10	1 068	4 984	2 072	8 152
Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody	(540)	(302)	5 383	21 252	8 463	34 256
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(270)	(154)	2 745	10 838	4 316	17 475
Marża Grupy	-	12	706	1 887	262	2 867
Korekty konsolidacyjne	-	(98)	157	602	275	936
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(270)	(240)	3 608	13 327	4 853	21 278

* 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
ROBYG City Apartments Grupa	-	(1)	-	(144)	-	-
ROBYG Mokotów Investment Grupa	49%	49%	(668)	(344)	(6)	662
ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.)	49%	49%	4 941	(719)	2 698	(2 243)
ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.)	49%	49%	3 040	(409)	2 189	(851)
ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. (dawniej: GW Development Sp. z o.o.)	49%	49%	(381)	(129)	(798)	(417)
Razem	-	-	6 932	(1 745)	4 083	(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 czerwca 2017 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku i za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Aktywa obrotowe razem, w tym:	149 322	107 763	197 568	164 654	35 149	36 502	79 365	64 233
- zapasy	133 493	99 763	139 682	130 258	31 124	28 882	57 787	52 885
Aktywa trwałe razem, w tym:	41 477	39 224	2 958	1 921	1 030	698	13 575	12 795
- grunty przeznaczone pod zabudowę	-	-	-	-	-	-	11 757	11 757
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	63 872	80 359	141 095	110 246	2 677	6 905	45 794	32 675
- krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	37 871	7 288	126 385	55 099	535	304	8 627	14 979
Zobowiązania długoterminowe razem,	126 832	65 170	54 688	61 241	34 895	30 911	43 046	46 461
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	3	698	2 045	(2 669)	(595)	(199)	1 911	(1 257)
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	92	760	2 698	(2 243)	(798)	(417)	2 189	(851)
Przychody ze sprzedaży	29	84	64 368	9	63	141	33 389	382
Pozostałe przychody	898	1 513	210	80	17	22	37	32
Koszt własny sprzedaży	1	-	47 285	4 878	-	-	23 717	-
Pozostałe koszty	2 595	4 411	5 375	5 740	1 040	1 211	2 062	2 560
Zysk / (Strata) netto / Łączne całkowite dochody	(1 363)	(2 277)	9 644	(4 577)	(777)	(850)	6 203	(1 738)
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(695)	(1 161)	4 703	(2 334)	(396)	(433)	3 163	(887)
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	(668)	(1 116)	4 941	(2 243)	(381)	(417)	3 040	(851)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	30 czerwca 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	134 145	120 859
	134 145	120 859
Aktywa obrotowe		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	393 868	391 538
Produkcja w toku	467 208	360 023
Wyroby gotowe	62 773	80 818
Zaliczki na poczet nabycia gruntów	16 704	1 626
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	2 293	646
Pozostałe (samochody)	2 558	3 163
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	945 404	837 814
Razem	1 079 549	958 673

W okresach 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (1)	19 677	(1 572)
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	4 846
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych (szczegóły w nocie 18.4)	41 665	52 634
Przeniesienie z zapasów	10 672	1 907
Dodatkowe koszty poniesione w okresie	650	334
Różnice kursowe z przeliczenia	(2 944)	2 466
Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca	206 454	127 635

(1) Na dzień 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 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 426 tysięcy PLN w odniesieniu do tych lokali.

Nieruchomość inwestycyjna	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Średnia wartość	Wartość godziwa na 30 czerwca 2017 roku	Zysk z przeszacowania
ROBYG Business Center	Metoda dochodowa, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów	Szacowana stawka czynszu na m ²	8 - 17,00 EUR/m ²	61 077 tys. PLN (14 474 tys. EUR)	1 327 tys. PLN
		Stopa dyskontowa	8,20%		
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 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	29 119	127 318
Lokaty krótkoterminowe	227 462	171 383
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	43 837	27 578
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	300 418	326 279
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – depozyty środków pieniężnych na rachunkach bankowych dla zabezpieczenia spłaty kredytów oraz obligacji	689	1 375
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	301 107	327 654

11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych pomniejszone o odpisy aktualizujące (szczegóły w nocie 17)	117	3 309
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych, pomniejszone o odpisy aktualizujące	6 574	5 962
Należności budżetowe	41 446	32 794
Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (część krótkoterminowa)	-	2 863
Pożyczki udzielone (1) (szczegóły w nocie 17)	5 279	40 208
Należności z tytułu podwyższenia kapitału od podmiotów powiązanych (szczegóły w nocie 17)	78 078	-
Pozostałe należności	23 646	8 032
Należności ogółem netto	155 140	93 168
Odpis aktualizujący należności nieściągalne	1 862	1 853
Należności ogółem, brutto	157 002	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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku Grupa dokonała kompensaty należności z tytułu pożyczek udzielonych partnerom we wspólnych przedsięwzięciach (w kwocie 15 558 tys. PLN) ze zobowiązaniem z tytułu wypłaty dywidend ze wspólnych przedsięwzięć na rzecz tych podmiotów. Dodatkowo w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku zostało spłaconych 29 179 tys. PLN pożyczek (wraz z odsetkami) oraz udzielono dalszych pożyczek partnerom we wspólnych przedsięwzięciach w łącznej kwocie 9 808 tys. PLN (wraz z naliczonymi odsetkami).

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

30 czerwca 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	26 362	220 035	246 397
Pożyczki od podmiotów powiązanych (szczegóły w nocie 17)	9 379	47 538	56 917
Obligacje	47 407	343 427	390 834
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 394	54 937	57 331
	85 542	665 937	751 479

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.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy za 2016 rok w kwocie 71 035 tys. PLN zostało wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

14. POZOSTAŁE PRZYCHODY

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (szczegóły w nocie 9)	19 677	19 677	-	-
Zwrot nadpłaconej opłaty za użytkowanie wieczyste	1 399	1 399	-	-
Rozwiązanie rezerw	20	-	-	-
Kary zapłacone przez klientów i podwykonawców	285	26	-	-
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	72	16	124	35
Otrzymane odszkodowania	200	-	100	100
Zwrot nadpłaconego podatku od czynności cywilnoprawnych	-	-	942	-
Pozostałe	110	71	445	240
Pozostałe przychody ogółem	21 763	21 189	1 611	375

15. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	28 422	25 953	36 958	22 129
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	264 690 902	266 272 233	263 092 000	263 092 000
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,11	0,10	0,14	0,08

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz 30 czerwca 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 czerwca 2017 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	02-01-2017	30-06-2017
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500	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

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
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
Robyg Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	200	28-03-2017	15-09-2017
Razem			9 200		

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 czerwca 2017 roku około 26,4 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 czerwca 2017 roku Grupa wykazuje rezerwy w wysokości 4,8 mln PLN w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, nie objęte sporami sądowymi (na dzień 31 grudnia 2016 roku około 4,7 mln PLN).

16.3. Rozliczenia podatkowe

Jak opisano w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku jedna ze spółek Grupy jest objęta postępowaniem kontrolnym dotyczącym prawidłowości obliczania i wpłacania podatku od towarów i usług za rok 2012 prowadzonym przez organy skarbowe. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w powyższej sprawie została wydana decyzja organu skarbowego (Naczelnika Mazowieckiego Urzędu Celno-Skarbowego 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. Decyzja ta nie ma charakteru wykonawczego, zaś powyższa spółka złożyła odwołanie od tej decyzji. Na dzień 31 grudnia 2016 roku Grupa utworzyła rezerwę w związku z powyższym postępowaniem kontrolnym (jak szerzej opisano w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku).

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 czerwca 2017 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i mierzalne ryzyko podatkowe.

Ponadto, w świetle obowiązujących od 15 lipca 2016 r. 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 6 miesięcy i 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane) oraz na 30 czerwca 2017 roku (niezbadane):

Transakcje i salda z podmiotami powiązanimi Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 powiązanym (ujęte jako przychody finansowe)	
	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku		za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku		za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku
					ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie		
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	1 259	207	39	10	1 297	-	408	-	-	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	-	685	-	322	745	235
Razem	1 259	207	39	10	1 297	685	408	322	745	235

Transakcje i salda z podmiotami powiązanimi Grupy na dzień 30 czerwca 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 powiązanym	Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane	Należności z tytułu zaliczek na dywidendy od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu podwyższenia kapitału	Zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	78 078	71 035
Wspólne przedsięwzięcia	13	117	9 379	-	-	-	-	-
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	47 538	5 279	-	-	-	-
Razem	13	117	56 917	5 279	-	-	78 078	71 035

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 powiązany (ujęte jako przychody finansowe)	
	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku		za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku		za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku
					ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie		
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	42 640	19 447	409	234	871	-	481	-	244	107
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	25	705	14	351	371	233
Razem	42 640	19 447	409	234	896	705	495	351	615	340

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi 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 powiązany	Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane	Należności z tytułu zaliczek na dywidendy od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu podwyższenia kapitału	Zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy
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 okresie 6 i 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 roku:

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Zarząd ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	447	222	434	218
Umowy o współpracy	2 506	1 362	2 816	1 300
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	366	184	282	144
Umowy o współpracy	2 451	1 069	2 618	1 275
Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	946	491	645	271
Umowy o współpracy	2 556	1 430	2 166	1 001
Razem	9 272	4 758	8 961	4 209

Zobowiązania (w tym rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 czerwca 2017 roku wyniosły 7 112 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 czerwca 2017 roku wyniosła 4 724 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. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2017 ROKU

18.1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 niezarejestrowane na dzień 30 czerwca 2017 roku	2 631
Emisja akcji powyżej wartości nominalnej	76 297
Koszty transakcyjne (po opodatkowaniu)	(839)
Razem wartość emisji	78 089

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

Szczegóły dotyczące umów kredytów zawartych w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku:

Bank	Kredyto- biorca	Maksymal- na kwota kredytu	Okres kredytowania	Oprocent- owanie	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	Kredyto- biorca	Maksymal- na kwota kredytu	Okres kredytowania	Oprocent- owanie	Zabezpieczenia
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	GK ROBYG sp. z o.o.	20 000	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.

Szczegóły dotyczące aneksów do umów kredytów zawartych w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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

18.3. Obligacje

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

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA

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

	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	751 479	819 792
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(56 917)	(129 911)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(301 107)	(327 654)
Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych	393 455	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	343 455	312 227
Kapitał własny	603 711	561 132
Wskaźnik zadłużenia (wyłączając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych)	0.65	0.65
Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)	0.57	0.56

18.4. Nabycia gruntu

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 (**)	20 352	2 812	688	16 852
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).

(**) Dwie działki gruntu

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku Grupa zawarła następujące przedwstępne 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
Warszawa (dzielnica Wilanów)	Umowa przedwstępna	Własność	17 700
			70 958

19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

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

- W dniu 3 lipca 2017 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przedterminowego wykupu części obligacji serii O, tj. 40.000 sztuk obligacji za łączną cenę nabycia wynoszącą 4 020 tys. PLN, których ostateczny termin wykupu przypada na dzień 6 sierpnia 2019 roku.
- W dniu 3 lipca 2017 roku została wypłacona przez Spółkę dywidenda w wysokości 71 035 tys. PLN (0,27 PLN na jedną akcję zwykłą).
- W dniu 13 lipca 2017 roku dokonano rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (opisanego szerzej w nocie 18.1 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).
- W dniu 17 lipca 2017 roku Spółka otrzymała środki z podwyższenia kapitału zakładowego w wysokości 78 078 tys. PLN.

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, 23 sierpnia 2017 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2017 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	34
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	35
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	36
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	38
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	40
1. INFORMACJE OGÓLNE	40
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	40
3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	40
4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	40
5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2017 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPLYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI	42
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	42
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	42
8. PRZYCHODY I KOSZTY	42
9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA	43
10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	44
11. AKTYWA FINANSOWE	44
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	45
13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	45
14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	46
15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	47

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	8.1	70 642	39 112	36 673	28 725
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	8.2	(12 947)	(5 856)	(18 539)	(12 676)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		57 695	33 256	18 134	16 049
Pozostałe przychody		201	1	43	-
Koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu		(2 709)	(1 395)	(3 159)	(1 820)
Pozostałe koszty		(39)	(2)	(161)	(16)
Zysk z działalności operacyjnej		55 148	31 860	14 857	14 213
Przychody finansowe		845	413	1 223	693
Koszty finansowe		(126)	(65)	(163)	(85)
Zysk brutto		55 867	32 208	15 917	14 821
Podatek dochodowy		(21)	(141)	(116)	9
Zysk netto za okres		55 846	32 067	15 801	14 830
Inne całkowite dochody					
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):					
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		322	162	66	247
Całkowity dochód netto za okres		56 168	32 229	15 867	15 077
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję): – podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres	10	0,21	0,12	0,06	0,06

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 271	1 456
Wartości niematerialne		1 890	1 155
Aktywa finansowe (długoterminowe)	11	723 782	671 491
		726 943	674 102
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	89 035	39 057
Należności z tytułu podatku dochodowego		234	235
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	11	201 308	227 096
Rozliczenia międzyokresowe		166	123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	171 055	96 212
		461 798	362 723
SUMA AKTYWÓW		1 188 741	1 036 825
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		26 309	26 309
Kapitał zakładowy niezarejestrowany		2 631	-
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		548 263	472 805
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(905)	(1 227)
Zyski zatrzymane		56 938	72 127
		642 006	578 784
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe		418 269	393 244
Pochodne instrumenty finansowe		310	239
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 524	3 439
		422 103	396 922
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7	71 966	1 934
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz pozostałych zobowiązań finansowych		48 884	55 645
Pochodne instrumenty finansowe		170	420
Rozliczenia międzyokresowe		521	108
Rezerwy		3 091	3 012
		124 632	61 119
Zobowiązania razem		546 735	458 041
SUMA PASYWÓW		1 188 741	1 036 825

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk brutto	55 867	32 208	15 917	14 821
Korekty o pozycje:				
Amortyzacja	212	105	212	108
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych	-	-	6 843	6 843
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	165	99	(135)	(135)
Efekt dyskonta	-	-	-	-
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(56 202)	(31 685)	(22 985)	(21 785)
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	(12 602)	(6 497)	(10 751)	(5 380)
Koszty z tytułu odsetek od obligacji i kredytów bankowych	8.2 10 375	5 114	10 921	5 467
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(508)	(244)	(389)	(219)
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	1 044	(35)	(852)	(819)
Amortyzacja prowizji bankowych	186	97	325	223
Zmiana stanu należności	(483)	(1 779)	658	204
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(1 003)	313	270	847
Zmiana stanu rozliczeń międzykresowych	437	341	92	125
Korekty zysku brutto razem	(58 379)	(34 171)	(15 791)	(14 521)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:				
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	37 133	3 117	24 655	15 059
Splata udzielonych pożyczek – kapitał	108 792	91 401	110 627	36 542
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	1 928	22	157	157
Udzielenie pożyczek	11 (68 314)	(68 314)	(136 355)	(130 471)
Otrzymane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji	1 017	250	811	282
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem	80 556	26 476	(105)	(78 431)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	78 044	24 513	21	(78 131)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(761)	(469)	(10)	(10)
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	11 -	-	6	-
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(5 000)	-	(5 000)	(5 000)
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych i współkontrolowanych	11 (5 040)	(20)	(8 303)	(8 170)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(10 801)	(489)	(13 307)	(13 180)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(188)	(94)	(176)	(85)
Wpływy z tytułu emisji obligacji	-	-	20 000	20 000
Wykup obligacji	(6 479)	-	(84 000)	(84 000)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	74 014	74 014	72 149	65 800
Splata kredytów	(50 000)	-	(25 927)	-
Odsetki i prowizje zapłacone	(9 731)	(5 030)	(10 790)	(7 704)
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie kredytu	(260)	(260)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 356	68 630	(28 744)	(5 989)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH (c.d.)

		6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		74 599	92 654	(42 030)	(97 300)
Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto		(16)	-	21	21
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		95 993	77 922	112 876	168 146
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	12	170 576	170 576	70 867	70 867

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)

	Kapitał zakładowy	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	-	-	-	-	-	55 846	55 846
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	322	-	322
Całkowity dochód za okres	-	-	-	-	322	55 846	56 168
Dywidenda	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	2 631	75 458	-	-	-	78 089
Na dzień 30 czerwca 2017 roku	26 309	2 631	548 263	8 770	(905)	56 938	642 006
Na dzień 1 kwietnia 2017 roku	26 309	-	472 805	8 770	(1 067)	95 906	602 723
Zysk netto za okres	-	-	-	-	-	32 067	32 067
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	162	-	162
Całkowity dochód za okres	-	-	-	-	162	32 067	32 229
Dywidenda	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	2 631	75 458	-	-	-	78 089
Na dzień 30 czerwca 2017 roku	26 309	2 631	548 263	8 770	(905)	56 938	642 006

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (c.d.)

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)

	Kapitał zakładowy	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	-	-	-	-	15 801	15 801
Inne całkowite dochody	-	-	-	66	-	66
Całkowity dochód za okres	-	-	-	66	15 801	15 867
Dywidenda	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)
Na dzień 30 czerwca 2016 roku	26 309	472 805	8 770	(1 682)	22 739	528 941
Na dzień 1 kwietnia 2016 roku	26 309	472 805	8 770	(1 929)	60 527	566 482
Zysk netto za okres	-	-	-	-	14 830	14 830
Inne całkowite dochody	-	-	-	247	-	247
Całkowity dochód za okres	-	-	-	247	14 830	15 077
Dywidenda	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)
Na dzień 30 czerwca 2016 roku	26 309	472 805	8 770	(1 682)	22 739	528 941

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 23 sierpnia 2017 roku.

3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 23 sierpnia 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 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2017 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka wykazała w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy za 2016 rok w kwocie 71 035 tys. PLN.

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i inne przychody	505	261	450	-
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	12 602	6 497	11 116	5 481
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy				
- jednostki zależne	29 315	17 022	11 800	10 600
- wspólne przedsięwzięcia	26 887	14 663	11 185	11 185
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	508	244	389	219
Przychody od jednostek powiązanych	69 817	38 687	34 940	27 485
Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych	-	-	852	819
Pozostałe przychody ze sprzedaży	825	425	881	421
Przychody od jednostek niepowiązanych	825	425	1 733	1 240
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	70 642	39 112	36 673	28 725

8.2. Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania	(375)	(178)	(351)	(198)
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	(1 044)	35	-	-
Odsetki i prowizje od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych oraz od kredytów bankowych	(10 561)	(5 211)	(11 246)	(5 609)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	-	-	(6 843)	(6 843)
Strata z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych oraz wpływ zaprzestania stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń	(618)	(327)	-	-
Koszty z tytułu udzielenia zabezpieczenia kredytów i obligacji Spółki przez podmioty powiązane	(261)	(131)	-	-
Pozostałe	(88)	(44)	(99)	(26)
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem	(12 947)	(5 856)	(18 539)	(12 676)

9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 czerwca 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 340 205 tys. PLN w porównaniu do 329 553 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2016 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 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 Robyg 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 Robyg Sp. z o.o. (wygasa dnia 31 grudnia 2023 roku);

Poza zmianami udzielonych przez ROBYG S.A. gwarancji płatności wobec kontrahentów na poczet dostaw towarów zamawianych w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy opisanymi w Nocie 16.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2017 roku wyniosła 358 tys. PLN oraz za okres 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 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:

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	55 846	32 067	15 801	14 830
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	264 690 902	266 272 233	263 092 000	263 092 000
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,21	0,12	0,06	0,06

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

11. AKTYWA FINANSOWE

	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Pożyczki udzielone (1)	499 424	483 256
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	397 655	392 615
Jednostki funduszy inwestycyjnych	24 842	19 390
Należności z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje finansowe	2 713	2 474
Pochodne instrumenty finansowe	-	223
Pozostałe	456	629
Razem aktywa finansowe	925 090	898 587
- krótkoterminowe	201 308	227 096
- długoterminowe	723 782	671 491

(1) Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku.

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	483 256	411 561
Nowe pożyczki udzielone, w tym:		
- gotówkowe	68 314	136 355
- bezgotówkowe	47 004	32 050
Splata kapitału pożyczek, w tym:		
- gotówkowe	(108 792)	(110 627)
- bezgotówkowe	-	(14 030)
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek		
- gotówkowe	(1 819)	(157)
- bezgotówkowe	(2)	-
Naliczone odsetki	12 495	10 760
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych z wyceny pożyczek w walutach obcych	(1 032)	831
Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca	499 424	466 743

- (2) Poniższa tabela przedstawia zmiany związane z udziałami w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku.

	2017 (niezbadane)	2016 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	392 615	401 652
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek	40	8 303
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 czerwca	397 655	403 106

- (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 czerwca 2017 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 7 003 tys. PLN.

12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 483	80 761
Lokaty krótkoterminowe	169 093	15 232
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	170 576	95 993
Kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytu	479	219
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	171 055	96 212

13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	31 grudnia 2016 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	454	376
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	761	2 560
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	565	470
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy)	9 173	35 648
Pozostałe należności (z tytułu podwyższenia kapitału) (szczegóły w Nocie 14)	78 078	-
Pozostałe należności	4	3
Należności ogółem, netto	89 035	39 057
Odpis aktualizujący należności	6	6
Należności ogółem, brutto	89 041	39 063

14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Spółki w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 30 czerwca 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 30 czerwca 2017 roku	Należności z tytułu podwyższenia kapitału	Zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy
	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2017 roku				
Akcjonariusze Spółki	-	-	-	-	-	-	78 078	71 035
Jednostki zależne	42 930	24 024	(1 054)	(486)	141	10 390(1)	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	26 887	14 663	-	-	-	-	-	-
Razem	69 817	38 687	(1 054)	(486)	141	10 390	78 078	71 035

(1) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych następujące kwoty dotyczyły niezapłaconych na dzień 30 czerwca 2017 roku zadeklarowanych na rzecz ROBYG S.A. dywidend:

- 2 246 tys. PLN przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o.,
- 4 091 tys. PLN przez spółkę ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.,
- 2 837 tys. PLN przez spółkę ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Spółki w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 31 grudnia 2016 roku	Należności z tytułu podwyższenia kapitału	Zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy
	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku				
Akcjonariusze Spółki	-	-	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	23 581	16 260	(856)	(420)	569	38 834(1)	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	11 359	11 225	-	-	-	3	-	-
Razem	34 940	27 485	(856)	(420)	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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 czerwca 2017 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 23 sierpnia 2017 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu