

**ROBYG**  
*the Art of Building*



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

### **RAPORT FINANSOWY ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2016**

---

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku)



**GRUPA ROBYG S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2016 ROKU**

**WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW 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. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA .....	14
7. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	19
8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE .....	19
9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	20
10. INNE DŁUGOTERMINOWE NALEŻNOŚCI, NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI .....	20
11. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO .....	21
12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY.....	21
13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ .....	21
14. PODATEK DOCHODOWY.....	22
15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	22
16. PODMIOTY POWIĄZANE .....	22
17. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2016 ROKU .....	25
18. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	29

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	5	197 429	74 860	140 588	64 868
Koszt własny sprzedaży		(159 510)	(60 094)	(114 278)	(51 982)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6	28 687	21 278	12 077	3 069
Pozostałe przychody		1 611	375	926	603
Koszty marketingu i sprzedaży		(9 856)	(4 912)	(7 636)	(4 331)
Koszty ogólnego zarządu		(14 195)	(7 659)	(12 395)	(6 846)
Pozostałe koszty	8	(2 047)	(1 556)	(2 957)	(2 072)
<b>Zysk operacyjny</b>		<b>42 119</b>	<b>22 292</b>	<b>16 325</b>	<b>3 309</b>
Przychody finansowe		3 499	1 879	3 127	1 161
Koszty finansowe		(9 700)	(5 165)	(8 082)	(3 200)
<b>Zysk brutto</b>		<b>35 918</b>	<b>19 006</b>	<b>11 370</b>	<b>1 270</b>
Podatek dochodowy	14	(705)	2 429	6 808	(136)
<b>Zysk netto</b>		<b>35 213</b>	<b>21 435</b>	<b>18 178</b>	<b>1 134</b>
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		36 958	22 129	17 845	1 195
Akcjonariuszom niekontrolującym		(1 745)	(694)	333	(61)
		<b>35 213</b>	<b>21 435</b>	<b>18 178</b>	<b>1 134</b>
Inne całkowite dochody					
<b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b>					
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		66	247	1 110	1 360
Różnice kursowe z przeliczenia		(440)	(354)	(545)	117
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>		<b>34 839</b>	<b>21 328</b>	<b>18 743</b>	<b>2 611</b>
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		36 584	22 022	18 410	2 672
Akcjonariuszom niekontrolującym		(1 745)	(694)	333	(61)
		<b>34 839</b>	<b>21 328</b>	<b>18 743</b>	<b>2 611</b>
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	13				
- podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,14	0,08	0,07	0,00



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		21 936	27 892
Nieruchomości inwestycyjne	8	127 635	67 020
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		638	583
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone wyceniane metodą praw własności	6	30 453	50 072
Inne długoterminowe należności	10	5 715	26 001
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	66 292	59 020
Grunty przeznaczone pod zabudowę	7	155 642	121 737
		<b>429 799</b>	<b>373 813</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	7	790 202	594 697
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	112 579	120 496
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 969	1 072
Rozliczenia międzyokresowe		2 817	1 878
Pozostałe finansowe aktywa krótkoterminowe		15 228	10 094
Indywidualne rachunki powiernicze		13 540	28 791
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	181 103	347 776
		<b>1 117 438</b>	<b>1 104 804</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>1 547 237</b>	<b>1 478 617</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>			
Kapitał zakładowy		26 309	26 309
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		309 965	309 965
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Różnice kursowe z przeliczenia		(911)	(471)
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 683)	(1 749)
Zyski zatrzymane		138 549	154 209
		<b>480 999</b>	<b>497 033</b>
<b>Akcjonariusze niekontrolujący</b>			
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>23 115</b>	<b>27 141</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11	486 498	469 827
Pochodne instrumenty finansowe		1 738	1 394
Pozostałe zobowiązania		17 900	17 366
Zaliczki otrzymane od klientów		7 004	1 185
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 116	8 507
		<b>520 256</b>	<b>498 279</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	12	138 912	109 002
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11	146 948	133 424
Pochodne instrumenty finansowe		953	764
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		436	473
Rozliczenia międzyokresowe		14 233	12 024
Zaliczki otrzymane od klientów		212 932	191 411
Rezerwy		8 453	9 066
		<b>522 867</b>	<b>456 164</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>1 043 123</b>	<b>954 443</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>1 547 237</b>	<b>1 478 617</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk brutto	35 918	19 006	11 370	1 270
<b>Korekty o pozycje:</b>				
Amortyzacja	1 188	517	864	495
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	8 1 572	1 484	1 421	1 421
Przychody finansowe	(3 499)	(1 879)	(3 127)	(1 161)
Koszty finansowe	9 700	5 165	8 082	3 200
Zmiana stanu rezerw	(613)	(3)	(8 579)	(4 821)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	(28 687)	(21 278)	(12 077)	(3 069)
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć	2 694	2 770	2 152	379
Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsięwzięć	-	-	13 260	3 060
Pożyczki udzielone jednostkom stowarzyszonym oraz wspólnym przedsięwzięciom	(5 500)	(2 000)	(33 989)	(32 989)
Splata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom	27 417	24 917	16 568	9 000
Pożyczki otrzymane (weksle wyemitowane do) od jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć	39 265	15 765	7 000	7 000
Pożyczki (udzielone do)/otrzymane od jednostek powiązanych, netto	(24 319)	(15 254)	-	-
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	(75 685)	(75 676)	(8)	(8)
Podatek dochodowy zapłacony	(5 042)	(2 374)	(2 051)	(416)
Odsetki otrzymane	2 127	1 063	2 145	1 009
Pozostałe	-	-	(139)	260
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>				
Zmiana stanu należności	9 554	(10 993)	7 764	17 637
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	(131 979)	(116 807)	(88 003)	(64 540)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem oprocentowanych kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(24 449)	(4 268)	1 901	(23 491)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	29 116	42 419	81 986	54 462
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze	15 252	(1 264)	24 855	(215)
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(125 970)</b>	<b>(138 690)</b>	<b>31 395</b>	<b>(31 517)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(633)	(118)	(2 207)	(344)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi	(31 530)	(31 443)	(591)	(225)
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(5 000)	(5 000)	-	-
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	6	-	-	-
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(37 157)</b>	<b>(36 561)</b>	<b>(2 798)</b>	<b>(569)</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	100	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(228)	(111)	(2 379)	(2 083)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	195 173	113 890	171 269	40 276
Wpływy z tytułu emisji obligacji	20 000	20 000	80 000	60 000
Splata kredytów i pożyczek	(120 843)	(59 501)	(123 023)	(36 557)
Splata obligacji	(84 000)	(84 000)	(62 000)	(27 000)
Dywidendy zapłacone	-	-	(28 940)	(28 940)
Odsetki oraz prowizje zapłacone	(13 357)	(9 266)	(12 356)	(7 783)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	151	151	1 456	894
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	(98)	(98)	(972)	(640)
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>	<b>(3 202)</b>	<b>(18 935)</b>	<b>23 155</b>	<b>(1 833)</b>
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(166 329)	(194 186)	51 752	(33 919)
Różnice kursowe netto	(133)	(113)	(3)	83
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>9 346 477</b>	<b>9 374 314</b>	<b>9 183 880</b>	<b>9 269 465</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>	<b>9 180 015</b>	<b>9 180 015</b>	<b>9 235 629</b>	<b>9 235 629</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	<b>9 33 379</b>	<b>9 33 379</b>	<b>9 26 258</b>	<b>9 26 258</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)

Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej									
Nota	Kapitał zakładowy	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
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(471)</b>	<b>(1 749)</b>	<b>154 209</b>	<b>497 033</b>	<b>27 141</b>	<b>524 174</b>
Zysk netto za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	-	-	-	-	-	36 958	<b>36 958</b>	(1 745)	<b>35 213</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	(440)	66	-	<b>(374)</b>	-	<b>(374)</b>
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	-	-	-	<b>(440)</b>	<b>66</b>	<b>36 958</b>	<b>36 584</b>	<b>(1 745)</b>	<b>34 839</b>
Dywidendy zadeklarowane	12	-	-	-	-	(52 618)	<b>(52 618)</b>	(2 281)	<b>(54 899)</b>
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(911)</b>	<b>(1 683)</b>	<b>138 549</b>	<b>480 999</b>	<b>23 115</b>	<b>504 114</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)

Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej									
Nota	Kapitał zakładowy	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
<b>Na dzień 1 kwietnia 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(557)</b>	<b>(1 930)</b>	<b>169 038</b>	<b>511 595</b>	<b>26 090</b>	<b>537 685</b>
Zysk netto za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku	-	-	-	-	-	22 129	<b>22 129</b>	(694)	<b>21 435</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	(354)	247	-	<b>(107)</b>	-	<b>(107)</b>
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	-	-	-	<b>(354)</b>	<b>247</b>	<b>22 129</b>	<b>22 022</b>	<b>(694)</b>	<b>21 328</b>
Dywidendy zadeklarowane	12	-	-	-	-	(52 618)	<b>(52 618)</b>	(2 281)	<b>(54 899)</b>
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(911)</b>	<b>(1 683)</b>	<b>138 549</b>	<b>480 999</b>	<b>23 115</b>	<b>504 114</b>



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych				
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>26 209</b>	<b>309 965</b>	<b>7 569</b>	<b>-</b>	<b>(1 775)</b>	<b>104 606</b>	<b>446 574</b>	<b>30 221</b>	<b>476 795</b>
Zysk za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku	-	-	-	-	-	17 845	17 845	333	18 178
Inne całkowite dochody	-	-	-	(545)	1 110	-	565	-	565
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(545)</b>	<b>1 110</b>	<b>17 845</b>	<b>18 410</b>	<b>333</b>	<b>18 743</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego	100	-	-	-	-	-	100	-	100
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	1 201	-	-	(1 201)	-	-	-
Dywidendy zadeklarowane	-	-	-	-	-	(28 940)	(28 940)	-	(28 940)
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(545)</b>	<b>(665)</b>	<b>92 310</b>	<b>436 144</b>	<b>30 554</b>	<b>466 698</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych				
<b>Na dzień 1 kwietnia 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>7 569</b>	<b>(662)</b>	<b>(2 025)</b>	<b>121 256</b>	<b>462 412</b>	<b>30 615</b>	<b>493 027</b>
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku	-	-	-	-	-	1 195	1 195	(61)	1 134
Inne całkowite dochody	-	-	-	117	1 360	-	1 477	-	1 477
<b>Całkowity dochód netto za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117</b>	<b>1 360</b>	<b>1 195</b>	<b>2 672</b>	<b>(61)</b>	<b>2 611</b>
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	1 201	-	-	(1 201)	-	-	-
Dywidendy zadeklarowane	-	-	-	-	-	(28 940)	(28 940)	-	(28 940)
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>309 965</b>	<b>8 770</b>	<b>(545)</b>	<b>(665)</b>	<b>92 310</b>	<b>436 144</b>	<b>30 554</b>	<b>466 698</b>

## 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 mieszkaniowych.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 24 sierpnia 2016 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE a stosowanymi przez 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 2015 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 16 marca 2016 roku.

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

### 3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów i interpretacji mających zastosowanie od 1 stycznia 2016 roku.

Od dnia 1 stycznia 2016 roku, Grupa zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze,
- Poprawki do MSSF 2010-2012,
- Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014,
- Zmiany do MSR 1 Ujawnienia.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, ani wyniki Grupy.

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

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

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

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

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

Dane finansowe jednej z jednostek z Grupy, której walutą funkcjonalną jest euro, za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 30 czerwca 2016 roku zostały przeliczone na walutę sprawozdawczą Grupy w następujący sposób:

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

#### **4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI**

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

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

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

- segment warszawski,
- segment gdański,
- segment wrocławski.

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

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

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące poszczególnych segmentów sprawozdawczych oraz uzgodnienie pomiędzy sprawozdawczością dotyczącą segmentów a zyskiem / (stratą) brutto ze sprzedaży wykazanym w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym zgodnie z MSSF za okresy 6 i 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku oraz zakończonych 30 czerwca 2015 roku.

**6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnienie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsięwzięcia	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
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>88 956</b>	<b>115 642</b>	<b>107 757</b>	<b>-</b>	<b>312 355</b>	<b>(114 926)</b>	<b>197 429</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>19 162</b>	<b>37 145</b>	<b>19 491</b>	<b>-</b>	<b>75 798</b>	<b>(37 879)</b>	<b>37 919</b>
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
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>42 119</b>

**3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnienie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsięwzięcia	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
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>61 203</b>	<b>81 866</b>	<b>13 395</b>	<b>-</b>	<b>156 464</b>	<b>(81 604)</b>	<b>74 860</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>12 405</b>	<b>26 633</b>	<b>2 670</b>	<b>-</b>	<b>41 708</b>	<b>(26 942)</b>	<b>14 766</b>
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
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>22 292</b>

**6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnienie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsięwzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	32 900	51 389	62 856	-	147 145	(51 389)	95 756
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	41 197	-	-	-	41 197	955	42 152
Przychody z najmu	2 680	-	-	-	2 680	-	2 680
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>76 777</b>	<b>51 389</b>	<b>62 856</b>	<b>-</b>	<b>191 022</b>	<b>(50 434)</b>	<b>140 588</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>13 662</b>	<b>17 511</b>	<b>14 069</b>	<b>-</b>	<b>45 242</b>	<b>(18 932)</b>	<b>26 310</b>
Pozostałe przychody							926
Koszty marketingu i sprzedaży							(7 636)
Koszty ogólnego zarządu							(12 395)
Pozostałe koszty							(2 957)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							12 077
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>16 325</b>



**3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane):**

	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnienia z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsięwzięcia	Gdańsk	Wrocław			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	9 211	16 423	33 553	-	59 187	(16 423)	42 764
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	20 316	-	-	-	20 316	490	20 806
Przychody z najmu	1 298	-	-	-	1 298	-	1 298
<b>Przychody segmentu ze sprzedaży razem</b>	<b>30 825</b>	<b>16 423</b>	<b>33 553</b>	<b>-</b>	<b>80 801</b>	<b>(15 933)</b>	<b>64 868</b>
<b>Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży</b>	<b>5 429</b>	<b>5 371</b>	<b>8 239</b>	<b>-</b>	<b>19 039</b>	<b>(6 153)</b>	<b>12 886</b>
Pozostałe przychody							603
Koszty marketingu i sprzedaży							(4 331)
Koszty ogólnego zarządu							(6 846)
Pozostałe koszty							(2 072)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							3 069
<b>Zysk operacyjny</b>							<b>3 309</b>

## 6. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

### 6.1. Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia

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

	<b>2016 (niezbadane)</b>
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>50 072</b>
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	28 687
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	(11 184)
Pożyczki udzielone netto (w tym odsetki naliczone/splacone)	(13 620)
Nabycie udziałów we wspólnym przedsięwzięciu (szerzej opisane w nocie 17.3.2.d.)	(20 808)
Pozostałe korekty	(2 694)
<b>Bilans zamknięcia 30 czerwca</b>	<b>30 453</b>

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

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

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

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz za okresy 3 i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o.	Razem
<b>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</b>						
<b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>	-	<b>120 732</b>	<b>16 505</b>	<b>38 709</b>	<b>105 138</b>	<b>281 084</b>
Zapasy	-	81 518	4 775	19 561	77 428	183 282
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	22 712	4 899	12 835	8 958	49 404
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	-	846	-	354	8 330	9 530
<b>Aktywa trwale razem</b>	-	<b>3 022</b>	<b>110</b>	<b>1 760</b>	<b>1 635</b>	<b>6 527</b>
<b>Suma aktywów</b>	-	<b>123 754</b>	<b>16 615</b>	<b>40 469</b>	<b>106 773</b>	<b>287 611</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:</b>	-	<b>89 496</b>	<b>7 550</b>	<b>15 678</b>	<b>83 056</b>	<b>195 780</b>
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	2 699	-	2 699
- Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	-
- Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wydane podmiotom powiązanym	-	-	-	2 699	-	2 699
Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	72 427	5 557	8 112	68 809	154 905
<b>Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:</b>	-	<b>6 003</b>	<b>1 530</b>	<b>7 043</b>	<b>6 627</b>	<b>21 203</b>
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)	-	-	-	-	-	-
- Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	-
- Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wydane podmiotom powiązanym	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów	-	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	-	<b>95 499</b>	<b>9 080</b>	<b>22 721</b>	<b>89 683</b>	<b>216 983</b>
<b>Aktywa netto</b>	-	<b>28 255</b>	<b>7 535</b>	<b>17 748</b>	<b>17 090</b>	<b>70 628</b>
<b>% udziałów posiadanych przez Grupę</b>	<b>100%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	-	14 410	3 843	9 051	8 716	36 020
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	-	(930)	(2)	-	-	(932)
Korekty konsolidacyjne	-	(3 407)	(187)	(732)	(2 018)	(6 344)
Udzielone pożyczki	-	-	-	1 709	-	1 709
<b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia</b>	-	<b>10 073</b>	<b>3 654</b>	<b>10 028</b>	<b>6 698</b>	<b>30 453</b>

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o	Razem
<b><u>Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku</u></b>						
<b>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</b>						
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
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>(593)</b>	<b>2 973</b>	<b>10 440</b>	<b>20 779</b>	<b>12 361</b>	<b>45 960</b>
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
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(297)</b>	<b>1 925</b>	<b>7 166</b>	<b>12 939</b>	<b>6 954</b>	<b>28 687</b>
<b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku</u></b>						
<b>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</b>						
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
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>(540)</b>	<b>(302)</b>	<b>5 383</b>	<b>21 252</b>	<b>8 463</b>	<b>34 256</b>
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
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(270)</b>	<b>(240)</b>	<b>3 608</b>	<b>13 327</b>	<b>4 853</b>	<b>21 278</b>

\* w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. W okresie 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 (transakcja nabycia została szerzej opisana w nocie 17.3.2.d do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

\*\* w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz za okresy 3 i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku została przedstawiona w poniższej tabeli:

	<b>Grupa ROBYG Ogród Jelonki *</b>	<b>Grupa FORT Property **</b>	<b>ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.</b>	<b>ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.</b>	<b>Królewski Park Sp. z o.o.</b>	<b>Razem</b>
<b><u>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u></b>						
<b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>	<b>9 031</b>	<b>100 067</b>	<b>71 572</b>	<b>74 656</b>	<b>112 504</b>	<b>367 830</b>
Zapasy	8 474	65 244	36 118	65 982	95 381	271 199
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	397	25 108	968	3 308	6 795	36 576
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	-	6 819	9 028	3 018	7 190	26 055
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>6 130</b>	<b>3 352</b>	<b>1 241</b>	<b>1 219</b>	<b>2 467</b>	<b>14 409</b>
<b>Suma aktywów</b>	<b>15 161</b>	<b>103 419</b>	<b>72 813</b>	<b>75 875</b>	<b>114 971</b>	<b>382 239</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:</b>	<b>1 916</b>	<b>73 347</b>	<b>47 162</b>	<b>68 761</b>	<b>106 663</b>	<b>297 849</b>
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw) w tym:	560	11 077	-	12 055	8 495	32 187
- Kredyty bankowe	-	6 000	-	-	-	6 000
- Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wydane podmiotom powiązanym	560	5 077	-	12 055	8 495	26 187
Krótkoterminowe zaliczki od klientów	-	38 290	24 777	46 083	81 967	191 117
<b>Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:</b>	<b>8 242</b>	<b>4 763</b>	<b>6 623</b>	<b>10 145</b>	<b>3 579</b>	<b>33 352</b>
Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw) w tym:	7 289	-	-	8 808	-	16 097
- Kredyty bankowe	7 289	-	-	8 808	-	16 097
- Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wydane podmiotom powiązanym	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe zaliczki od klientów	-	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>10 158</b>	<b>78 110</b>	<b>53 785</b>	<b>78 906</b>	<b>110 242</b>	<b>331 201</b>
<b>Aktywa netto</b>	<b>5 003</b>	<b>25 309</b>	<b>19 028</b>	<b>(3 031)</b>	<b>4 729</b>	<b>51 038</b>
<b>% udziałów posiadanych przez Grupę</b>	<b>50%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	<b>51%</b>	
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	2 502	12 908	9 704	(1 546)	2 412	25 980
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	9 714	(1 062)	(18)	-	-	8 634
Korekty konsolidacyjne	426	(1 707)	(2 032)	(3 039)	(1 584)	(7 936)
Udzielone pożyczki	560	4 895	-	9 845	8 496	23 796
<b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia</b>	<b>13 202</b>	<b>15 034</b>	<b>7 654</b>	<b>5 260</b>	<b>9 324</b>	<b>50 474</b>

	Grupa ROBYG Ogród Jelonki *	Grupa FORT Property**	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Królewski Park Sp. z o.o	Razem
<b><u>Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku</u></b>						
<b>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</b>						
Przychody ze sprzedaży	1	35 461	65 300	-	-	100 762
Przychody odsetkowe	24	195	150	28	50	447
Koszty odsetkowe	7	1	1	-	-	9
Podatek dochodowy	(13)	1 516	3 460	( 223)	(329)	4 411
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>(123)</b>	<b>6 088</b>	<b>14 690</b>	<b>( 953)</b>	<b>(1 253)</b>	<b>18 449</b>
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(62)	3 105	7 492	(486)	(639)	9 410
Marża Grupy	-	834	1 885	-	-	2 719
Korekty konsolidacyjne	-	182	432	(280)	(386)	(52)
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(62)</b>	<b>4 121</b>	<b>9 809</b>	<b>(766)</b>	<b>(1 025)</b>	<b>12 077</b>
<b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku</u></b>						
<b>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</b>						
Przychody ze sprzedaży	-	4 089	28 112	-	-	32 201
Przychody odsetkowe	16	70	76	25	18	205
Koszty odsetkowe	-	1	1	-	-	2
Podatek dochodowy	(24)	37	1 376	( 133)	( 174)	1 082
<b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>	<b>(108)</b>	<b>30</b>	<b>5 838</b>	<b>( 571)</b>	<b>(743)</b>	<b>4 446</b>
Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć	(54)	15	2 977	(291)	(379)	2 268
Marża Grupy	-	152	879	-	-	1 031
Korekty konsolidacyjne	-	(40)	184	(154)	(220)	(230)
<b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>(54)</b>	<b>127</b>	<b>4 040</b>	<b>(445)</b>	<b>(599)</b>	<b>3 069</b>

\* w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

\*\* w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.



### 6.3. Udzielone gwarancje

Na dzień 30 czerwca 2016 roku, łączna wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne projekty realizowane przez wspólne przedsięwzięcia Grupy (w związku z zaciągniętymi kredytami bankowymi) wynosiła 0 tys. PLN, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2015 wynosiła ona 79 520 tys. PLN. Zmiana w wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2016 roku w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2015 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 31 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Getin Noble Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Young City Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu.
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 17 600 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 30 920 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;

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

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>Aktywa trwałe</b>		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których nie planuje się rozpoczęcia budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	155 642	121 737
	<b>155 642</b>	<b>121 737</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	412 869	250 364
Produkcja w toku	288 284	171 230
Wyroby gotowe	87 782	139 552
Zaliczki na poczet nabycia gruntów	-	31 712
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	1 267	1 839
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>790 202</b>	<b>594 697</b>
<b>Razem</b>	<b>945 844</b>	<b>716 434</b>

W okresach 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>67 020</b>	<b>121 550</b>
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (1)	(1 572)	(1 421)
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych (2)	4 846	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych (3)	52 634	-
Przeniesienie z zapasów	1 907	-
Przeniesienie do gruntów przeznaczonych pod zabudowę	-	(51 850)
Dodatkowe koszty poniesione w okresie	334	591
Różnice kursowe z przeliczenia	2 466	(1 308)
<b>Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca</b>	<b>127 635</b>	<b>67 562</b>

- (1) W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku została przygotowana przez niezależnego rzeczoznawcę DTZ Polska Sp. z o.o. aktualizacja wyceny ROBYG Business Center. Wyniki tej aktualizacji zostały odzwierciedlone w pozycji pozostałe koszty w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.
- (2) W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku jedna ze spółek należących do Grupy zawarła umowę najmu lokali komercyjnych wykorzystywanych uprzednio jako biuro administracyjne Grupy. W związku z zakończeniem użytkowania tych nieruchomości przez Grupę jako jej właściciela i zmianą sposobu ich użytkowania (oddanie nieruchomości stronie trzeciej w leasing operacyjny) Grupa dokonała przeniesienia wartości tych lokali (stanowiącej przybliżenie ich wartości godziwej) z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych.
- (3) W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku Grupa uznała kontrolę w odniesieniu do udziałów w spółce traktowanej uprzednio jako jej jednostka stowarzyszona, która jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w Warszawie w

dzielnicy Bemowo. Ponadto, jak szerzej opisano w nocie 17.3.1. niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w tym samym okresie jedna ze spółek należących do Grupy nabyła grunty położone w Gdańsku. W związku z tym, że Grupa nie posiada sprecyzowanych planów inwestycyjnych dotyczących wykorzystania części każdej z powyższych nieruchomości, na dzień 30 czerwca 2016 roku zostały one zaklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych podlega wycenie w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody dochodowej i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne. Całkowitą wartość nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2016 roku zaklasyfikowano do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 Wycena wartości godziwej.

## 9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	11 626	88 844
Lokaty krótkoterminowe	135 010	240 008
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	33 379	17 625
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>180 015</b>	<b>346 477</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	1 088	1 299
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem</b>	<b>181 103</b>	<b>347 776</b>

## 10. INNE DŁUGOTERMINOWE NALEŻNOŚCI, NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

### 10.1. Inne długoterminowe należności

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w pozycji inne długoterminowe należności wykazana została długoterminowa pożyczka udzielona na rzecz jednostki stowarzyszonej Grupy w kwocie 20 062 tys. PLN. W okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2016 roku Grupa uznała kontrolę nad powyższą jednostką, co wpłynęło na zmniejszenie salda innych długoterminowych należności na dzień 30 czerwca 2016 roku.

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

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Należności z tytułu dostaw i usług pomniejszone o odpisy aktualizujące, w tym:	32 226	55 209
- od podmiotów powiązanych	24 615	49 536
- od jednostek niepowiązanych	7 611	5 673
Należności budżetowe	54 468	33 956
Kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane (część krótkoterminowa)	4 993	10 121
Należności z tytułu zaliczek na poczet dywidend zadeklarowanych przez wspólne przedsięwzięcia (1)	-	4 845
Pożyczki udzielone (2)	20 348	14 326
Zwrot z tytułu ubezpieczenia	-	1 100
Pozostałe należności	544	939
<b>Należności ogółem</b>	<b>112 579</b>	<b>120 496</b>
Należności przedawnione i całkowicie objęte odpisem aktualizującym	1 538	1 458
<b>Należności ogółem, brutto</b>	<b>114 117</b>	<b>121 954</b>

(1) Pozycja ta dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku, która została zadeklarowana przez ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. do zapłaty na rzecz ROBYG S.A. Niniejsza zaliczka została rozliczona w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku.

(2) Pozycja ta dotyczy niezabezpieczonych pożyczek krótkoterminowych udzielonych przez Grupę na rzecz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach oraz akcjonariuszy niekontrolujących; nominalna stopa oprocentowania pożyczek oparta jest o stopę oprocentowania WIBOR 6M powiększoną o marżę w wysokości 2,95%. Należności z tytułu powyższych pożyczek zostaną w przyszłości skompensowane ze zobowiązaniami Grupy z tytułu dywidend/zaliczek na dywidendy deklarowanych przez spółki należące do Grupy oraz wspólne przedsięwzięcia na rzecz odpowiednio akcjonariuszy niekontrolujących lub partnerów we wspólnych przedsięwzięciach. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku Grupa dokonała kompensaty należności z tytułu pożyczki udzielonej akcjonariuszom niekontrolującym (w kwocie 3 431 tys. PLN) oraz partnerom we wspólnych przedsięwzięciach (w kwocie 15 401 tys. PLN) ze zobowiązaniem z tytułu wypłaty zaliczek na dywidendę ze wspólnych przedsięwzięć na rzecz tych podmiotów.

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

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>Krótkoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</b>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 291	2 203
Kredyty	85 023	20 374
Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wyemitowane do podmiotów powiązanych	56 751	24 359
Obligacje	2 883	86 488
	<b>146 948</b>	<b>133 424</b>
<b>Długoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</b>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	59 931	58 845
Kredyty	96 495	78 846
Pożyczki od podmiotów powiązanych oraz weksle wyemitowane do podmiotów powiązanych	23 158	45 461
Obligacje	306 914	286 675
	<b>486 498</b>	<b>469 827</b>

## 12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

W dniu 14 stycznia 2016 roku Zarząd ROBYG S.A. przyjął politykę dotyczącą jego przyszłych rekomendacji w zakresie wypłaty dywidendy przez Spółkę z zysków za lata 2016 i 2017, która została następnie zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółki w dniu 14 stycznia 2016 roku. Polityka dywidendy zakłada wypłaty korespondujące z wygenerowanym zyskiem netto Grupy. Z zastrzeżeniem określonych w polityce dywidendy ograniczeń, Zarząd zamierza rekomendować Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy z zysków za lata 2016 i 2017 na poziomie od 65% do 80% skonsolidowanego zysku netto przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej. Powyższa polityka dywidendy została określona z zastrzeżeniem dostępności, na podstawie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki, kapitałów własnych, które zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy akcjonariuszom, jak również zasobów gotówkowych koniecznych na dalszy rozwój Grupy oraz pojawiających się okazji inwestycyjnych.

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

Na dzień 30 czerwca 2016 roku zobowiązanie z tytułu zadeklarowanej dywidendy za 2015 rok w kwocie 52 618 tys. PLN zostało wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

## 13. 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 2016 roku	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (*)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	36 958	22 129	17 845	1 195
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	263 092 000	262 777 083	263 092 000
<b>Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)</b>	<b>0,14</b>	<b>0,08</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 14. PODATEK DOCHODOWY

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku miała miejsce reorganizacja Grupy, której celem było wyodrębnienie w dwóch osobnych jednostkach zależnych od Spółki działalności w zakresie obsługi księgowo-administracyjnej oraz działalności w zakresie zarządzania projektami deweloperskimi i obsługi klientów.

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

## 15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

### 15.1. Udzielone gwarancje

Spółka oraz jej spółka zależna ROBYG Construction Sp. z o.o. udzieliły gwarancji w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę. Podsumowanie gwarancji na dzień 30 czerwca 2016 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	20-08-2015	31-08-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	600	15-09-2015	30-06-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	450	18-03-2016	30-12-2016
Robyg Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200	20-08-2015	31-08-2016
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	12-04-2016	28-02-2017
Robyg S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	21-04-2016	28-02-2017
Robyg Construction sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200	05-05-2016	31-03-2017
<b>Razem</b>			<b>6 450</b>		

### 15.2. Roszczenia sądowe

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 30 czerwca 2016 roku około 27,6 mln PLN (bez odsetek niewliczonych do wartości przedmiotu sporu) (na dzień 31 grudnia 2015 roku około 33,5 mln PLN). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, istnieją rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 5,5 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku około 6,3 mln PLN). Zmiana w poziomie rezerw w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku związana była głównie z polubownym zakończeniem sprawy sądowej z powództwa jednej ze Wspólnot Mieszkaniowych przeciwko spółce należącej do Grupy, w związku z czym Grupa wykorzystwała rezerwę w takiej samej kwocie, utworzoną w poprzednich latach w związku z tą sprawą.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku, nie było żadnych postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub należności Spółki lub jej podmiotów powiązanych, których wartość wynosiłaby co najmniej 10% kapitału własnego Spółki.

## 16. PODMIOTY POWIĄZANE

Dane za okresy 6 miesięcy i 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane) oraz na 30 czerwca 2016 roku (niezbadane):

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanimi Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych i wyemitowanych weksli				Odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim (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		
<b>Akcjonariusze ROBYG S.A.</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wspólne przedsięwzięcia</b>	44 284	20 311	409	234	871	-	481	-	497	214
<b>Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach</b>	-	-	-	-	1 115	252	558	126	371	233
<b>Razem</b>	<b>44 284(1)</b>	<b>20 311(2)</b>	<b>409</b>	<b>234</b>	<b>1 986</b>	<b>252</b>	<b>1 039</b>	<b>126</b>	<b>868</b>	<b>447</b>

(1) Przychody te obejmują w szczególności przychody ze świadczenia usług budowlanych, zarządzania projektami, nadzoru inwestycyjnego oraz innych usług, jak również przychody z tytułu refaktur (skompensowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 874 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku). Dodatkowo kwota 770 tys. PLN dotyczy wynagrodzenia płaconego przez wspólne przedsięwzięcia na rzecz ROBYG S.A. za udzielenie gwarancji w celu zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych spółkom przez banki.

(2) Przychody te obejmują w szczególności przychody ze świadczenia usług budowlanych, zarządzania projektami, nadzoru inwestycyjnego oraz innych usług, jak również przychody z tytułu refaktur (skompensowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 360 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku). Dodatkowo kwota 504 tys. PLN dotyczy wynagrodzenia płaconego przez wspólne przedsięwzięcia na rzecz ROBYG S.A. za udzielenie gwarancji w celu zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych spółkom przez banki.

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

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane oraz zaliczki na dywidendy)
<b>Akcjonariusze ROBYG S.A.</b>	-	-	-	-	-
<b>Wspólne przedsięwzięcia</b>	135	24 615	33 081	1 709	10 098
<b>Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach</b>	-	-	46 828	16 107	-
<b>Razem</b>	<b>135</b>	<b>24 615</b>	<b>79 909</b>	<b>17 816</b>	<b>10 098</b>



Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanimi Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych i wyemitowanych weksli				Odsetki od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim (ujęte jako przychody finansowe)	
	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku		za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku		za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku
					ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie		
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	43 559	21 606	180	61	24	-	-	-	708	337
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	-	-	13	742	7	368	-	-
<b>Razem</b>	<b>43 559 (1)</b>	<b>21 606 (2)</b>	<b>180</b>	<b>61</b>	<b>37</b>	<b>742</b>	<b>7</b>	<b>368</b>	<b>708</b>	<b>337</b>

(1) Przychody te obejmują w szczególności przychody ze świadczenia usług budowlanych, zarządzania projektami, nadzoru inwestycyjnego oraz innych usług, jak również przychody z tytułu refaktur (skompensowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 1 471 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku).

(2) Przychody te obejmują w szczególności przychody ze świadczenia usług budowlanych, zarządzania projektami, nadzoru inwestycyjnego oraz innych usług, jak również przychody z tytułu refaktur (skompensowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 923 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku).

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

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane oraz zaliczki na dywidendy)
Akcjonariusze ROBYG S.A.	-	-	-	-	-
Wspólne przedsięwzięcia	683	49 536	24 359	43 857	20 295
Partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	45 461	6 817	-
<b>Razem</b>	<b>683</b>	<b>49 536</b>	<b>69 820</b>	<b>50 674</b>	<b>20 295</b>

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 2016 roku i 30 czerwca 2015 roku:

	<b>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)</b>	<b>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)</b>	<b>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)</b>
Zarząd ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	434	218	381	213
Umowy o współpracy	2 816	1 300	2 224	491
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	282	144	179	86
Umowy o współpracy	2 618	1 275	2 187	509
Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	645	271	643	341
Umowy o współpracy	2 166	1 001	1 638	415
<b>Razem</b>	<b>8 961</b>	<b>4 209</b>	<b>7 252</b>	<b>2 055</b>

Zobowiązania (włączając rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 czerwca 2016 roku wyniosły 7 867 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2015 roku: 7 266 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań<sup>1</sup> zawartych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku pomiędzy spółkami Grupy a członkami kadry zarządzającej spółek Grupy wyniosła 1 255 tys. PLN (w tym VAT), a w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku: odpowiednio 907 tys. PLN (w tym VAT).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

## **17. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2016 ROKU**

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

- W dniu 17 lutego 2016 roku, spółka ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. zawarła umowę kredytową z bankiem Alior Bank S.A. Kwota kredytu wynosiła 50 000 tys. PLN. Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 stycznia 2021 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Zabezpieczenia, które zostały ustanowione w związku z umową to zastaw rejestrowy do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 100 000 tys. PLN na prawach z rejestracji znaków towarowych posiadanych przez ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.
- W dniu 14 marca 2016 roku Spółka podpisała umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A. w celu kredytowania bieżącej działalności Spółki związanej z realizacją projektu Stacja Nowy Ursus przez spółkę ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.). Kwota kredytu wynosiła 18 300 tys. PLN. Kredytu udzielono na okres do dnia 13 marca 2020 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Zabezpieczenia udzielone w związku z umową obejmują:
  - hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 31 110 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.)

Spółka zamierza w przyszłości przenieść ten kredyt na spółkę ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG I Sp. z o.o.), która realizuje projekt Stacja Nowy Ursus.
- W I kwartale 2016 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu zawartego z mBank S.A. Limit kredytu został zwiększony z 10 000 tys. PLN do 20 000 tys. PLN. W dniu 16 czerwca 2016 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała kolejny aneks do umowy kredytu zawartej z mBank S.A. Termin spłaty wyżej wymienionego kredytu został przedłużony do dnia 14 lipca 2017 roku.

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

4. W dniu 26 kwietnia 2016 roku, spółka ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) zawarła umowę kredytową z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. Dostępna kwota odnawialnego kredytu budowlanego wynosi 15 000 tys. PLN. Kredyt został udzielony na okres do dnia 31 marca 2019 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Główne zabezpieczenia udzielone w związku z umową obejmują:
- objęcie zabezpieczeniem oraz zwiększenie maksymalnej kwoty zabezpieczenia hipoteki ustanowionej na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.) z 46 980 tys. PLN do 69 480 tys. PLN.
  - zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.).

## 17.2. Obligacje

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

### WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA

Utrzymanie odpowiedniego wskaźnika zadłużenia jest jednym ze zobowiązań wynikających z wyemitowanych obligacji. Wskaźnik zadłużenia, uwzględniający środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do poziomu 50 000 tys. PLN, dotyczy obligacji serii L, M, N, O, P i R (wskaźnik do poziomu 1,1), a wskaźnik zadłużenia, nieuwzględniający środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych, dotyczy obligacji serii K1 i K2 (wskaźnik do poziomu 1,3).

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

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	633 446	603 251
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(79 909)	(69 820)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(181 103)	(347 776)
<b>Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych</b>	<b>372 434</b>	<b>185 655</b>
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN	(13 540)	(28 791)
<b>Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych</b>	<b>358 894</b>	<b>156 864</b>
Kapitał własny	504 114	524 174
<b>Wskaźnik zadłużenia (wyliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych)</b>	<b>0,74</b>	<b>0,35</b>
<b>Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)</b>	<b>0,71</b>	<b>0,30</b>

### 17.3. Nabycia gruntu

#### 1. NABYCIA GRUNTU (BEZPOŚREDNIO)

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku Grupa dokonała następujących transakcji nabycia gruntów:

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

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

(\*\*)12 200 tys. EUR

#### 2. NABYCIA GRUNTU (POŚREDNIO)

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku Grupa dokonała kilku transakcji pośredniego nabycia gruntów poprzez nabycie udziałów w spółkach będących ich właścicielami. Ze względu na charakter zawartych transakcji opisane poniżej nabycia traktowane są jako nabycia aktywów, nie zaś jako nabycia przedsiębiorstw.

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

	Transakcja				Razem
	a	b	c	d	
<b>Nazwa spółki, w której nabyto udziały</b>	<b>Kuropatwy Park Sp. z o.o.</b>	<b>Inwestycja 2016 Sp. z o.o.</b>	<b>Grupa Kapitałowa Przedsiębiorstw o Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A.</b>	<b>ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.</b>	
<b>Nieruchomość posiadana / projekt realizowany przez nabytą spółkę</b>	<b>Prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w dzielnicy Ursynów w Warszawie</b>	<b>Grunt położony w dzielnicy Mokotów w Warszawie</b>	<b>Grunt położony w dzielnicy Wola w Warszawie</b>	<b>Projekt deweloperski w dzielnicy Bemowo w Warszawie realizowany przez spółkę zależną od spółki</b>	
<b>Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytych spółek przed nabyciem</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>50%</b>	
<b>Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytych spółek po nabyciu</b>	<b>100%</b>	<b>50%</b>	<b>100% (1)</b>	<b>100%</b>	
<b>Wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań na dzień nabycia</b>					
<b>Aktywa:</b>					
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46	5	758	272	1 081
Grunty przeznaczone pod zabudowę	6 648	13 315	21 156	-	41 119
Zapasy	-	-	27 016	23 526	50 542
Pozostałe aktywa	19	-	357	5 260	5 636
	<b>6 713</b>	<b>13 320</b>	<b>49 287</b>	<b>29 058</b>	<b>98 378</b>

**Zobowiązania:**

Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	6	-	398	250	<b>654</b>
Zobowiązanie związane z przymusowym wykupem akcji	-	-	150	-	<b>150</b>
	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>548</b>	<b>250</b>	<b>804</b>

<b>Aktywa netto</b>	<b>6 707</b>	<b>13 320</b>	<b>48 739</b>	<b>28 808</b>	<b>97 574</b>
---------------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------

**Łączna cena nabycia, w skład której wchodzi:**

-środki pieniężne zapłacone	6 707	13 320	48 739	8 000	<b>76 766</b>
- wysięgowanie inwestycji we wspólne przedsięwzięcia	-	-	-	20 808	<b>20 808</b>
<b>Łączna cena nabycia</b>	<b>6 707</b>	<b>13 320</b>	<b>48 739</b>	<b>28 808</b>	<b>97 574</b>

**Wpływ środków pieniężnych z nabycia**

Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką	46	5	758	272	<b>1 081</b>
Środki pieniężne zapłacone	(6 707)	(13 320)	(48 739)	(8 000)	<b>(76 766)</b>
<b>Wpływy środków pieniężnych netto</b>	<b>(6 661)</b>	<b>(13 315)</b>	<b>(47 981)</b>	<b>(7 728)</b>	<b>(75 685)</b>

(1) W dniu 5 maja 2016 roku spółka zależna od Spółki nabyła 99,74% akcji w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A. Ponadto w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku Grupa rozpoczęła proces przymusowego wykupu dalszych 0,26% akcji tej Spółki. W związku z powyższym Grupa uznaje nabycie 100% akcji w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Zaplecza Technicznego „Transbud” S.A. Zobowiązanie związane z kosztami dotyczącymi przymusowego wykupu akcji zostało uwzględnione w cenie nabycia akcji tej jednostki.

#### 17.4. Transakcja SWAP

W dniu 7 stycznia 2016 roku, Spółka zawarła transakcję zamiany stóp procentowych SWAP z bankiem mBank S.A., zgodnie z którą płatności odsetek naliczonych na podstawie zmiennej stopy oprocentowania EURIBOR 1M zostaną zamienione na płatności odsetek naliczonych na podstawie stałej stopy w wysokości 0,0700%. Transakcja SWAP została zawarta na okres od dnia 11 stycznia 2016 roku do dnia 31 stycznia 2020 roku. Kwota bazowa transakcji SWAP wynosi 7 000 tys. EUR. Celem powyższej transakcji było zabezpieczenie przepływów pieniężnych związanych z refinansowaniem budynku biurowego ROBYG Business Center przez Grupę.

W odniesieniu do powyższej transakcji Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

#### 17.5. Nabycie akcji własnych (buy-back)

W dniu 1 marca 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważniło Zarząd Spółki do nabywania w pełni pokrytych akcji zwykłych Spółki przez Spółkę oraz spółki zależne od Spółki w celu ich dalszej odsprzedaży. Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki określa warunki dotyczące nabywania akcji własnych. Nabycie akcji własnych jest postrzegane przez Zarząd Spółki jako jeden z elementów niezbędnych do wzmocnienia struktury akcjonariatu Spółki jak również stabilizacji ceny akcji. Główne warunki są następujące:

- Spółka oraz spółki zależne od Spółki mogą nabyć nie więcej niż 52 618 400 akcji, przy czym, Spółka może nabyć do 26 309 200 akcji,
- cena nabycia akcji nie może być niższa niż 0,10 zł za jedną akcję oraz nie może być wyższa niż 2,20 zł za jedną akcję,
- upoważnienie obejmuje okres 3 lat od dnia podjęcia uchwały,
- łączna cena nabycia akcji, powiększona o koszty ich nabycia, w okresie udzielonego upoważnienia, nie może przekroczyć wysokości kapitału rezerwowego utworzonego w tym celu przez Spółkę lub spółki zależne od Spółki.



## 17.6. Pozostałe

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

## 18. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

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

### 1. UMOWY KREDYTOWE

1. W dniu 1 lipca 2016 roku, Spółka zawarła aneks do umowy kredytowej z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z dnia 13 lipca 2015 roku, który przedłużył termin spłaty kredytu obrotowego w wysokości 50 000 tys. PLN do dnia 31 lipca 2017 roku.
2. Dnia 28 lipca 2016 roku Overkam 7 QUBE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zawarła umowy kredytu bankowego z Alior Bank S.A. Łączna kwota kredytów wyniosła 37 250 tys. PLN i składała się z kredytu inwestycyjnego w kwocie 22 250 tys. PLN oraz kredytu rewalwingowego w kwocie 15 000 tys. PLN. Kredyty zostały przyznane na okres do dnia 30 czerwca 2021 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:
  - hipoteka łączna do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 33 375 tys. PLN na gruncie, na którym będzie realizowana inwestycja „Zajezdnia Wrzeszcz” oraz na gruncie, którego prawo użytkowania wieczystego posiada spółka Overkam 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.,
  - hipoteka łączna do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 22 500 tys. PLN na gruncie, na którym będzie realizowana inwestycja „Zajezdnia Wrzeszcz”,
  - zastawy rejestrowe na prawach komplementariusza Spółki w spółce Overkam 7 QUBE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,
  - poręczenia Spółki do kwoty 22 250 tys. PLN oraz do kwoty 15 000 tys. PLN.

### 2. OBLIGACJE

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

### 3. DYWIDENDA

W dniu 20 lipca 2016 roku została wypłacona przez Spółkę dywidenda w wysokości 52 618 tys. PLN (0,20 PLN na jedną akcję zwykłą).

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, 24 sierpnia 2016 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarsz

*Wiceprezes Zarządu*

**ROBYG S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2016 ROKU**

**WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	33
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	34
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	35
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	37
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....	39
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	39
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	39
3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	39
4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	39
5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2016 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI .....	40
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	41
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY .....	41
8. PRZYCHODY I KOSZTY .....	41
9. UDZIELONE GWARANCJE I PORECZENIA .....	42
10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ .....	42
11. AKTYWA FINANSOWE .....	43
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	44
13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI .....	44
14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	44
15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM .....	45

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	8.1	36 673	28 725	28 088	18 117
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	8.2	(18 539)	(12 676)	(12 919)	(4 793)
<b>Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej</b>		<b>18 134</b>	<b>16 049</b>	<b>15 169</b>	<b>13 324</b>
Pozostałe przychody		43	-	659	455
Koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu		(3 159)	(1 820)	(3 408)	(1 563)
Pozostałe koszty		(161)	(16)	(51)	(33)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>14 857</b>	<b>14 213</b>	<b>12 369</b>	<b>12 183</b>
Przychody finansowe		1 223	693	1 080	474
Koszty finansowe		(163)	(85)	(248)	(154)
<b>Zysk brutto</b>		<b>15 917</b>	<b>14 821</b>	<b>13 201</b>	<b>12 503</b>
Podatek dochodowy		(116)	9	7 655	(798)
<b>Zysk netto za okres</b>		<b>15 801</b>	<b>14 830</b>	<b>20 856</b>	<b>11 705</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>					
<b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b>					
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych		66	247	1 110	1 360
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>		<b>15 867</b>	<b>15 077</b>	<b>21 966</b>	<b>13 065</b>
Zysk na jedną akcję: – podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres	10	0,06	0,06	0,08	0,04

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 660	1 862
Wartości niematerialne		505	505
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	11	769 796	678 356
		<b>771 961</b>	<b>680 723</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	6 913	27 310
Należności z tytułu podatku dochodowego		235	235
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)	11	118 331	147 634
Rozliczenia międzyokresowe		162	104
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	70 867	112 876
		<b>196 508</b>	<b>288 159</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>968 469</b>	<b>968 882</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy		26 309	26 309
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		472 805	472 805
Kapitał rezerwowy		8 770	8 770
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 682)	(1 748)
Zyski zatrzymane		22 739	59 556
		<b>528 941</b>	<b>565 692</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe		324 633	287 932
Pochodne instrumenty finansowe		1 738	1 394
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 147	2 016
		<b>328 518</b>	<b>291 342</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7	54 227	1 339
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych		52 788	106 853
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		953	764
Rozliczenia międzyokresowe		111	41
Rezerwy		2 931	2 851
		<b>111 010</b>	<b>111 848</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>439 528</b>	<b>403 190</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>968 469</b>	<b>968 882</b>



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
Zysk brutto	15 917	14 821	13 201	12 503
<b>Korekty o pozycje:</b>				
Amortyzacja	212	108	179	109
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych	6 843	6 843	-	-
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	(135)	(135)	96	96
Efekt dyskonta	-	-	2 272	-
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(22 985)	(21 785)	(8 525)	(8 525)
Przychody z tytułu odsetek	(10 751)	(5 380)	(9 736)	(4 730)
Koszty z tytułu odsetek	10 921	5 467	8 339	4 193
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(389)	(219)	(279)	(163)
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	(852)	(819)	526	(530)
Amortyzacja prowizji bankowych oraz prowizje bankowe	325	223	-	-
Zmiana stanu należności	658	204	283	1 429
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	270	847	(1 874)	(1 510)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	92	125	(4 985)	(4 784)
Pozostałe	-	-	106	136
<b>Korekty zysku brutto razem</b>	<b>(15 791)</b>	<b>(14 521)</b>	<b>(13 598)</b>	<b>(14 279)</b>
<b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:</b>				
Zapłacony podatek dochodowy				
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	24 655	15 059	21 760	3 060
Splata udzielonych pożyczek – kapitał	110 627	36 542	93 921	24 239
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	157	157	1 003	55
Udzielenie pożyczek	(136 355)	(130 471)	(86 695)	(33 989)
Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji	811	282	594	143
<b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem</b>	<b>(105)</b>	<b>(78 431)</b>	<b>30 583)</b>	<b>(6 492)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>21</b>	<b>(78 131)</b>	<b>30 186)</b>	<b>(8 268)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(10)	(10)	(294)	(29)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-	1 168	1 168
Zbycie inwestycji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	6	-	-	-
Nabycie jednostek funduszy inwestycyjnych	(5 000)	(5 000)	-	-
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych	11 (8 303)	(8 170)	(4 008)	(7)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(13 307)</b>	<b>(13 180)</b>	<b>(3 134)</b>	<b>1 132)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	100	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(176)	(85)	(442)	(277)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 000	20 000	80 000	60 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(84 000)	(84 000)	(62 000)	(27 000)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	72 149	65 800	-	-
Splata kredytów i pożyczek	(25 927)	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	(28 940)	(28 940)
Odsetki i prowizje zapłacone	(10 790)	(7 704)	(9 922)	(6 682)
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	-	-	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(28 744)</b>	<b>(5 989)</b>	<b>(21 204)</b>	<b>(2 899)</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)
Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(42 030)	(97 300)	5 848	(10 035)
Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto	21	21	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>112 876</b>	<b>168 146</b>	<b>125 481</b>	<b>141 364</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>	<b>70 867</b>	<b>70 867</b>	<b>131 329</b>	<b>131 329</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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
<b>Na dzień 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 748)</b>	<b>59 556</b>	<b>565 692</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	15 801	15 801
Inne całkowite dochody	-	-	-	66	-	66
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66</b>	<b>15 801</b>	<b>15 867</b>
Dywidenda zadeklarowana	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 682)</b>	<b>22 739</b>	<b>528 941</b>
<b>Na dzień 1 kwietnia 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 929)</b>	<b>60 527</b>	<b>566 482</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	14 830	14 830
Inne całkowite dochody	-	-	-	247	-	247
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>247</b>	<b>14 830</b>	<b>15 077</b>
Dywidenda zadeklarowana	-	-	-	-	(52 618)	(52 618)
<b>Na dzień 30 czerwca 2016 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(1 682)</b>	<b>22 739</b>	<b>528 941</b>

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 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
<b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>26 209</b>	<b>472 805</b>	<b>7 569</b>	<b>(1 775)</b>	<b>40 505</b>	<b>545 313</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	20 856	20 856
Inne całkowite dochody	-	-	-	1 110	-	1 110
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 110</b>	<b>20 856</b>	<b>21 966</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego	100	-	-	-	-	100
Dywidenda zadeklarowana	-	-	-	-	(28 940)	(28 940)
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	1 201	-	(1 201)	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(665)</b>	<b>31 220</b>	<b>538 439</b>
<b>Na dzień 1 kwietnia 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>7 569</b>	<b>(2 025)</b>	<b>49 656</b>	<b>554 314</b>
Zysk netto za okres	-	-	-	-	11 705	11 705
Inne całkowite dochody	-	-	-	1 360	-	1 360
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 360</b>	<b>11 705</b>	<b>13 065</b>
Dywidenda zadeklarowana	-	-	-	-	(28 940)	(28 940)
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	1 201	-	(1 201)	-
<b>Na dzień 30 czerwca 2015 roku</b>	<b>26 309</b>	<b>472 805</b>	<b>8 770</b>	<b>(665)</b>	<b>31 220</b>	<b>538 439</b>

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku.

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

### 2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 24 sierpnia 2016 roku.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 24 sierpnia 2016 roku.

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

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

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

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, zatwierdzonym do publikacji w dniu 16 marca 2016 roku.

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

### 4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów oraz interpretacji ze skutkiem od 1 stycznia 2016 roku.

Od dnia 1 stycznia 2016 roku, Spółka zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- *Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze,*
- *Poprawki do MSSF 2010-2012,*
- *Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności,*
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji,*
- *Zmiany do MSR 16 oraz MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne,*
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014,*
- *Zmiany do MSR 1 Ujawnienia.*

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

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

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

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

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

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

## **5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2016 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI**

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku, nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące Spółki.



## 6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

## 7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 12 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku.

Na dzień 30 czerwca 2016 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 2015 rok w kwocie 52 618 tys. PLN.

## 8. PRZYCHODY I KOSZTY

### 8.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)
<b>Przychody od jednostek powiązanych</b>				
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i opłat licencyjnych (*)	450	-	7 436	3 748
Przychody z tytułu odsetek i prowizji za przedterminową spłatę od pożyczek udzielonych	11 116	5 481	11 063	5 539
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy				
- jednostki zależne	11 800	10 600	5 465	5 465
- wspólne przedsięwzięcia	11 185	11 185	3 060	3 060
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	389	219	279	163
Zysk z tytułu różnic kursowych od pożyczek udzielonych	852	819	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży	881	421	785	142
<b>Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>36 673</b>	<b>28 725</b>	<b>28 088</b>	<b>18 117</b>

(\*) Począwszy od IV kwartału 2015 roku działalność związana z pobieraniem opłat licencyjnych związanych z korzystaniem ze znaków towarowych ROBYG jest prowadzona przez spółkę zależną od Spółki. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku przychody Spółki z tytułu opłat licencyjnych wyniosły 6 990 tys. PLN (w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku wyniosły 3 672 tys. PLN).

### 8.2. Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych	(351)	(198)	(212)	(111)
Zyski/(Straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	(526)	530
Odsetki od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(10 850)	(5 413)	(8 531)	(4 408)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych	(6 843)	(6 843)	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek	-	-	(1 276)	(773)
Efekt dyskonta	-	-	(2 272)	-
Odsetki i prowizje od kredytów bankowych	(396)	(196)	-	-
Pozostałe	(99)	(26)	(102)	(31)
<b>Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>(18 539)</b>	<b>(12 676)</b>	<b>(12 919)</b>	<b>(4 793)</b>

## 9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 czerwca 2016 roku całkowita wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne inwestycje realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami) oraz związanych z umowami leasingu wynosiła 235 014 tys. PLN w porównaniu do 243 654 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2015 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2016 roku w porównaniu do ich wartości na dzień 31 grudnia 2015 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 31 000 tys. PLN udzielonej na rzecz Getin Noble Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Young City Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- udzielenie gwarancji w dniu 17 lutego 2016 roku w wysokości 50 000 tys. PLN na rzecz Alior Bank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. (wygasa dnia 31 stycznia 2021 roku);
- zwiększenie kwoty gwarancji w dniu 18 stycznia 2016 roku o kwotę 10 000 tys. PLN na rzecz mBank S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. (wygasa dnia 15 sierpnia 2018 roku);
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 17 600 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 30 920 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu;
- udzielenie gwarancji w dniu 3 czerwca 2016 roku w wysokości 15 000 tys. PLN na rzecz PEKAO S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o. (dawniej: Robyg Praga Investment II Sp. z o.o.) (wygasa dnia 31 marca 2022 roku);
- zmniejszenie kwoty gwarancji o kwotę 4 120 tys. PLN na rzecz Bank Zachodni WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k. (wygasa dnia 30 czerwca 2021 roku).

Poza zmianami gwarancji udzielonych przez ROBYG S.A. opisanymi w Nocie 15.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku, w okresie tym nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące udzielonych gwarancji w porównaniu ze stanem ujawnionym w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Metodologia obliczenia wartości wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia gwarancji spłaty zobowiązań podmiotów powiązanych Spółki, w szczególności, z tytułu udzielenia gwarancji, została opisana w raporcie rocznym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Całkowita kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia gwarancji podmiotom powiązanim ze Spółką, należnego i zafakturowanego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku wyniosła 770 tys. PLN oraz za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku wyniosła 189 tys. PLN.

## 10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	<b>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)</b>	<b>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2016 roku (niezbadane)</b>	<b>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane) (*)</b>	<b>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)</b>
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	15 801	14 830	20 856	11 705
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	263 092 000	263 092 000	262 777 083	263 092 000
<b>Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>	<b>0,08</b>	<b>0,04</b>

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 11. AKTYWA FINANSOWE

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Pożyczki udzielone (1)	466 743	411 561
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	403 106	401 652
Jednostki funduszy inwestycyjnych	15 162	10 027
Należności długoterminowe z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje finansowe	2 242	2 490
Pozostałe (3)	874	260
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>888 127</b>	<b>825 990</b>
- krótkoterminowe	118 331	147 634
- długoterminowe	769 796	678 356

- (1) Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku.

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>411 561</b>	<b>390 034</b>
Nowe pożyczki udzielone, w tym:		
- gotówkowe	136 355	86 695
- bezgotówkowe	32 050	29 116
Splata kapitału pożyczek, w tym:		
- gotówkowe	(110 627)	(93 921)
- bezgotówkowe	(14 030)	(29 116)
Splata odsetek gotówkowa	(157)	(1 003)
Naliczone odsetki	10 760	11 012
Odpis aktualizujący wartość naliczonych odsetek	-	(1 276)
Pozostałe zmniejszenia (*)	-	(47 350)
Zyski / (straty) z tytułu różnic kursowych	831	(530)
<b>Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca</b>	<b>466 743</b>	<b>343 661</b>

(\*) zmniejszenie w wyniku wniesienia aportem należności z tytułu odsetek do spółki Selenium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w łącznej kwocie 47 350 tys. PLN, wartość efektu dyskonta wynikającego z wyceny aportu według wartości godziwej wyniósł 2 272 tys. PLN.

- (2) Poniższa tabela przedstawia zmiany związane z udziałami w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku.

	2016 (niezbadane)	2015 (niezbadane)
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>401 652</b>	<b>311 908</b>
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek (*)	8 303	8
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	(6)	(2)
Zwiększenie kapitału zakładowego, w tym:		
- gotówka	-	4 002
- wkład niepieniężny w postaci należności z tytułu odsetek (wartość nominalna wkładu niepieniężnego w postaci odsetek wynosiła 47 350 tys. PLN, wartość dyskonta wynikającego z wyceny aportu do wartości godziwej wynosiła 2 272 tys. PLN)	-	45 078
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych	(6 843)	-
<b>Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca</b>	<b>403 106</b>	<b>360 994</b>

(\*) 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 (transakcja nabycia została szerzej opisana w notcie 17.3.2.d do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

W ramach reorganizacji wewnętrznej Spółka dokonała wkładu niepieniężnego do spółki zależnej Ducenti Sp. z o.o. w postaci udziałów w spółce zależnej ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., w zamian za nowe udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Ducenti Sp. z o.o. w celu wyodrębnienia i koncentracji działalności w zakresie zarządzania projektami deweloperskimi i obsługi klienta oraz funkcji księgowo-administracyjnej w oddzielnych, wyspecjalizowanych spółkach zależnych. Powyższa reorganizacja nie miała wpływu na niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe.

- (3) W pozycji Pozostałe kwota 614 tys. PLN dotyczy należności wynikającej z umowy zawartej przez Spółkę z jedną z jej spółek zależnych. W oparciu o postanowienia powyższej umowy spółka zależna przejęła na siebie całość rozliczeń związanych z transakcją SWAP zawartą przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia

30 czerwca 2016 roku (szerzej opisaną w nocie 17.4. do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego). W związku z tym na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka wykazała w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym rozłącznie należność od spółki zależnej wynikającą z opisanej powyżej umowy oraz zobowiązanie w stosunku do banku z tytułu zawartej transakcji SWAP. Łączny wpływ zawarcia powyższej transakcji oraz transakcji SWAP na wynik finansowy Spółki wynosi 0. Zobowiązanie z tytułu transakcji SWAP zostało wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” (część długoterminowa i krótkoterminowa) w łącznej kwocie 614 tys. PLN.

- (4) Zastawy rejestrowe zostały ustanowione na udziałach w niektórych jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach Spółki na rzecz banków finansujących działalność tych jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć. Na dzień 30 czerwca 2016 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 6 071 tys. PLN.

## 12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 005	3 207
Lokaty krótkoterminowe	69 862	109 669
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>70 867</b>	<b>112 876</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

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

	30 czerwca 2016 roku (niezbadane)	31 grudnia 2015 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	386	435
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	716	1 429
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	589	462
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy) – szczegóły zaprezentowano w Nocie 14 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	4 943	24 641
Pozostałe należności	279	343
<b>Należności ogółem, netto</b>	<b>6 913</b>	<b>27 310</b>
Należności przedawnione i całkowicie objęte odpisem aktualizującym	6	6
<b>Należności ogółem, brutto</b>	<b>6 919</b>	<b>27 316</b>

## 14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanyymi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku, w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 30 czerwca 2016 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych
	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 3 miesiące zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku	za 3 miesiące zakończonych 30 czerwca 2016 roku		
Jednostki zależne	24 516	16 865	(856)	(420)	108	6 302(2)
Wspólne przedsięwzięcia	11 409	11 257	-	-	-	231
<b>Razem</b>	<b>35 925(1a)</b>	<b>28 122(1b)</b>	<b>(856)</b>	<b>(420)</b>	<b>108</b>	<b>6 533</b>

(1a) Pozycja sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych zawiera przychody z tytułu refaktur, które zostały w sprawozdaniu finansowym Spółki skompensowane z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 985 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku.

(1b) Pozycja sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych zawiera przychody z tytułu refaktur, które zostały w sprawozdaniu finansowym Spółki skompensowane z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 637 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 roku.

(2) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 3 743 tys. dotyczy niezapłaconej na dzień 30 czerwca 2016 roku dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. oraz kwota 1 200 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 30 czerwca 2016 roku dywidendy zadeklarowanej przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku, w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Przychody od podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych
	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku	za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku	za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku		
Jednostki zależne	22 017	13 349	(789)	(384)	291	21 393(2)
Wspólne przedsięwzięcia	6 976	5 060	-	-	95	4 937(3)
<b>Razem</b>	<b>28 993(1a)</b>	<b>18 409(1b)</b>	<b>(789)</b>	<b>(384)</b>	<b>386</b>	<b>26 330</b>

(1a) Pozycja sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych zawiera przychody z tytułu refaktur, które zostały w sprawozdaniu finansowym Spółki skompensowane z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 1 690 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.

(1b) Pozycja sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych zawiera przychody z tytułu refaktur, które zostały w sprawozdaniu finansowym Spółki skompensowane z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 434 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.

(2) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wobec podmiotów powiązanych kwota 3 450 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o., kwota 7 750 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Zarządanie Sp. z o.o. oraz kwota 8 596 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o.

(3) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności od wspólnych przedsięwzięć kwota 4 845 tys. PLN dotyczy niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2015 roku zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2016 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## 15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

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

Poza zdarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 czerwca 2016 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 24 sierpnia 2016 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglaz

*Wiceprezes Zarządu*