

ROBYG
the Art of Building



ROBYG S.A.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2020

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	5
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	6
ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	7
1. INFORMACJE OGÓLNE	7
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
4. INWESTYCJE SPÓŁKI	7
5. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	10
6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
7. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW	11
8. NOWE OPUBLIKOWANE STANDARDY I INTERPRETACJE, KTÓRE NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIE	12
9. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	12
10. SEGMENTY OPERACYJNE	22
11. PRZYCHODY I KOSZTY	22
12. PODATEK DOCHODOWY	23
13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	24
14. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	25
15. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	25
16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	26
17. AKTYWA FINANSOWE	26
18. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	28
19. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	29
20. KAPITAŁ PODSTAWOWY I KAPITAŁY ZAPASOWE	29
21. OPROCENTOWANE POŻYCZKI, KREDYTY, OBLIGACJE, ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO I INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	30
22. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	31
23. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE	31
24. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31
25. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	32
26. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	33
27. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	34
28. INSTRUMENTY FINANSOWE	38
29. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	39
30. STRUKTURA ZATRUDNIENIA	39
31. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM	39

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	11.1	193 496	188 129
– w tym przychody z tytułu odsetek		32 240	31 395
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	11.2	(33 826)	(54 670)
– w tym koszty z tytułu odsetek		(28 382)	(26 156)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		159 670	133 459
Pozostałe przychody		45	3 352
Koszty sprzedaży	11.5	(263)	(215)
Koszty ogólnego zarządu	11.5	(6 304)	(6 143)
Pozostałe koszty		(77)	(53)
Zysk z działalności operacyjnej		153 071	130 400
Przychody finansowe	11.3	317	560
Koszty finansowe	11.4	(27)	(110)
Zysk brutto		153 361	130 850
Podatek dochodowy	12	800	418
Zysk netto za rok obrotowy		154 161	131 268
Inne całkowite dochody			
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku lub straty w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):			
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych		(9 582)	(1 411)
CAŁKOWITY DOCHÓD NETTO ZA ROK OBROTOWY		144 579	129 857
Zysk na jedną akcję (w PLN na akcję):			
– podstawowy oraz rozwodniony z zysku za rok obrotowy	13	0,53	0,45

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 grudnia 2020 roku

	Nota	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	917	1 263
Wartości niematerialne	16	1 903	2 595
Aktywa finansowe (długoterminowe)	17	932 457	1 014 357
Inne należności długoterminowe		227	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.3	4 779	1 731
		940 283	1 019 946
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	125 879	106 014
Należności z tytułu podatku dochodowego		234	234
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	17	222 878	52 553
Rozliczenia międzyokresowe		81	126
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	108 958	184 622
		458 030	343 549
SUMA AKTYWÓW		1 398 313	1 363 495
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	20.1	28 940	28 940
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		548 263	548 263
Kapitał rezerwowy	20.2	9 647	9 647
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(16 362)	(6 780)
Zyski zatrzymane		293 021	138 860
		863 509	718 930
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	21	458 746	626 398
Pochodne instrumenty finansowe	28	17 547	6 968
		476 293	633 366
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22.1	910	609
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz pozostałych zobowiązań finansowych	21	47 609	6 550
Pochodne instrumenty finansowe	28	9 619	3 833
Rozliczenia międzyokresowe		373	207
		58 511	11 199
Zobowiązania razem		534 804	644 565
SUMA PASYWÓW		1 398 313	1 363 495

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku

	Nota	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk brutto		153 361	130 850
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja	11.6	1 049	1 095
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych netto	11.2	-	26 344
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej		4 507	756
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	11.1	(158 794)	(154 892)
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	11.1	(32 240)	(31 395)
Koszty z tytułu odsetek od obligacji, kredytów bankowych i pożyczek od jednostek powiązanych		26 917	23 981
Koszty z tytułu odsetek od weksli		-	32
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	11.1	(389)	(428)
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	11.2	11	235
Amortyzacja prowizji bankowych		1 465	2 175
Zmiana stanu należności		1 431	(89 812)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		301	(303)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		211	(3 218)
Korekty zysku brutto razem		(155 531)	(225 430)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:			
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane		60 967	184 764
Otrzymane odsetki i prowizje od udzielonych pożyczek	17	43 848	45 287
Otrzymane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji		402	823
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem		105 217	230 874
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		103 047	136 294
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(11)	-
Splata udzielonych pożyczek – kapitał	17	425 663	188 998
Udzielenie pożyczek	17	(344 611)	(230 523)
Sprzedaż / (nabycie) jednostek funduszy inwestycyjnych, netto		5 260	9 130
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych	17	(109 103)	(9 645)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(22 802)	(42 040)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
Dywidendy wypłacone	14	-	(109 972)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(245)	(235)
Wpływy z tytułu emisji obligacji		-	100 000
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów bankowych	28.2	317 825	769 355
Splata kredytów bankowych	28.2	(441 598)	(770 309)
Wpływy z tytułu otrzymanych pożyczek od jednostek powiązanych		66 341	-
Splata pożyczek od jednostek powiązanych		(66 341)	-
Odsetki i prowizje zapłacone		(31 891)	(26 595)
Wpływy z tytułu weksli		-	2 130
Splata weksli		-	(2 130)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(155 909)	(37 756)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(75 664)	56 498
Dodatnie/ujemne różnice kursowe netto		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	19	184 622	128 124
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	19	108 958	184 622
o ograniczonej możliwości dysponowania		12	27

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku i rok zakończony 31 grudnia 2019 roku

Nota	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2020 roku	28 940	548 263	9 647	(6 780)	138 860	718 930
Zysk netto za rok	-	-	-	-	154 161	154 161
Inne całkowite dochody	-	-	-	(9 582)	-	(9 582)
Całkowity dochód netto za rok	-	-	-	(9 582)	154 161	144 579
Dywidendy	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2020 roku	28 940	548 263	9 647	(16 362)	293 021	863 509
Na dzień 1 stycznia 2019 roku	28 940	548 263	9 647	(5 369)	117 564	699 045
Zysk netto za rok	-	-	-	-	131 268	131 268
Inne całkowite dochody	-	-	-	(1 411)	-	(1 411)
Całkowity dochód netto za rok	-	-	-	(1 411)	131 268	129 857
Dywidendy	-	-	-	-	(109 972)	(109 972)
Na dzień 31 grudnia 2019 roku	28 940	548 263	9 647	(6 780)	138 860	718 930

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. („Spółka”, „Jednostka”) zostało sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

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

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem jej działania jest:

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

Struktura akcjonariuszy Spółki została przedstawiona w Nocie 25.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień bilansowy, tj. 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, Bricks Acquisitions Limited jest 100% akcjonariuszem Spółki.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła roczne sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 29 marca 2021 roku. W celu pełnego zrozumienia sytuacji finansowej i wyników działalności ROBYG S.A. jako jednostki dominującej w Grupie Kapitałowej niniejsze sprawozdanie finansowe powinno być czytane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku. Sprawozdania te będą dostępne na stronie internetowej Spółki pod adresem www.robbyg.com w terminie zgodnym z raportem bieżącym dotyczącym terminu przekazania raportu rocznego Spółki i skonsolidowanego raportu rocznego Grupy Kapitałowej za rok 2020.

3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 29 marca 2021 roku.

4. INWESTYCJE SPÓŁKI

4.1. Jednostki zależne Spółki

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
1.	ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
2.	ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
3.	ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
4.	ROBYG Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
5.	ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
6.	ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
7.	ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
8.	ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
9.	ROBYG Osiedle Zdrowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
10.	ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
11.	ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
12.	ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Sprzedaż oraz działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy, usługi public relations na rzecz Grupy.	100,00 %	100,00 %
13.	ROBYG Księgowość Sp. z o.o.	Usługi związane z księgowością i administrowaniem.	100,00 %	100,00 %
14.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
15.	ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
16.	ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
17.	P-Administracja Sp. z o.o.	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
18.	Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
19.	ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Wynajem i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową	100,00 %	100,00 %
20.	Jagodno Estates Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
21.	ROBYG Morenova Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
22.	OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
23.	ROBYG Zajeżdźnia Wrzeszcz Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
24.	ROBYG Ursynów Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
25.	OVERKAM 7 QUBE SPV 12 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
26.	ROBYG Praga Arte Sp. z o.o. (poprzednio: OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.) (1)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
27.	ROBYG Property Sp. z o.o.	Działalność związana z wynajmem.	100,00 %	100,00 %
28.	ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
29.	ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	100,00 %	100,00 %
30.	ROBYG Finance Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
31.	ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
32.	ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (4)	51,00 %
33.	ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
34.	ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (4)	51,00 %
35.	ROBYG Young City 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (4)	51,00 %
36.	ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (4)	51,00 %
37.	ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (4)	51,00 %
38.	Barium 1 Sp. z o.o. (poprzednio: BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.) (1)	Działalność finansowa.	51,00 % (4)	51,00 %
39.	BARIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	51,00 % (4)	51,00 %
40.	ROBYG Young City 3 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
41.	ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
42.	ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
43.	ROBYG Project Management Sp. z o.o.	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
44.	ROBYG Wola Investment 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
45.	ROBYG Osiedle Życzliwe Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
46.	Kuropatwy Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
47.	GK ROBYG Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
48.	Inwestycja 2016 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00%	50,00%
49.	ROBYG Wola Investment 3 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
50.	ROBYG 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
51.	PZT "Transbud" S.A.	Wynajem nieruchomości na własny rachunek.	100,00 %	100,00 %
52.	PZT "Transbud Service" Sp. z o.o. w likwidacji	Usługi remontowo-produkcyjne w zakresie środków transportu i innego sprzętu.	100,00 %	100,00 %
53.	PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych.	100,00 %	100,00 %
54.	PZT "Transbud Trading - 4" Sp. z o.o. w likwidacji	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych.	100,00 %	100,00 %
55.	ROBYG 27 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
56.	ROBYG 18 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu oraz działalność sportowa.	100,00 %	100,00 %
57.	ROBYG Grobla Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
58.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
59.	ROBYG 19 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
60.	ROBYG Working Balance Sp. z o.o.	Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych oraz zarządzanie.	100,00 %	100,00 %
61.	ROBYG 21 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
62.	ROBYG 22 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
63.	Star Property Sp. z o.o. w likwidacji	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
64.	IGD Silesia Sp. z o.o. w likwidacji	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100,00 %	100,00 %
65.	8/126 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
66.	10/165 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
67.	9/151 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
68.	15/167 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
69.	ROBYG Nowy Wrocław 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
70.	ROBYG Nowy Wrocław 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
71.	ROBYG Zajeżdźnia Wrzeszcz 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
72.	ROBYG WEGA Development Sp. z o.o. (poprzednio: WEGA Development Sp. z o.o.) (2)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
73.	ROBYG 23 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
74.	ROBYG 24 Sp. z o. o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
75.	TM Investment Holding Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
76.	GYBOR Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-
77.	Robyg 25 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-
78.	Robyg 26 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-
79.	Robyg 28 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-
80.	Robyg 29 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-
81.	Robyg 30 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-
82.	„Auto-Centrum” Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne Sp. z o.o. (poprzednio: „Auto-Centrum” Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne S.A.) (3)	Sprzedaż detaliczna i hurtowa pojazdów mechanicznych	100,00 %	-
83.	ROBYG WPB Sp. z o.o. (poprzednio: Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o.) (2)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	99,65 %	-

(1) Zmiana nazwy Spółki została zarejestrowana w III kwartale 2020 roku.

(2) Zmiana nazwy Spółki została zarejestrowana w IV kwartale 2020 roku.

(3) Zmiana formy prawnej Spółki została zarejestrowana w IV kwartale 2020 roku.

(4) Na dzień 31 grudnia 2020 roku i na dzień 31 grudnia 2019 roku, NCRE II Investments Limited posiadała 49% udziałów (pośrednio lub bezpośrednio) w tych podmiotach.

Wszystkie podmioty zostały zawiązane na czas nieoznaczony.

4.2. Wspólne przedsięwzięcia

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (bezpośrednio lub pośrednio) w prawach głosu i kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Young City 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %

(1) Na dzień 31 grudnia 2020 roku i na dzień 31 grudnia 2019 roku, NCRE Investments Limited posiadała 49% udziałów (pośrednio lub bezpośrednio) w tych podmiotach (szczegóły w Nocie 17).

5. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

5.1. Profesjonalny osąd i niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym. W stosowaniu zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień opisanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa Spółki.

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU

Spółka przeprowadza testy na utratę wartości poszczególnych składników długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim udziały w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty deweloperskie oraz pożyczki udzielone tym spółkom. Na każdy dzień bilansowy, Spółka ocenia, czy zaistniały jakiegokolwiek przesłanki, co do utraty wartości inwestycji w daną spółkę celową. Kwota potencjalnej straty

z tytułu utraty wartości mierzona jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową inwestycji Spółki w udziały danej spółki celowej a aktualną wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z projektu deweloperskiego realizowanego przez spółkę celową. Szczegóły testów na utratę wartości składników długoterminowych aktywów finansowych przeprowadzonych w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku zostały opisane w Nocie 17.

STAWKI AMORTYZACYJNE

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

PODATKI

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

6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

6.1. Oświadczenie o zgodności

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

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

6.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego

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

7. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW

7.1. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające z nowych standardów i interpretacji oraz zmian do istniejących standardów i interpretacji

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku, za wyjątkiem poniższych zmian do MSSF, które zostały przyjęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym od 1 stycznia 2020 roku:

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych;
- Zmiany do MSR 8 Zasady rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów;
- Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych w standardach MSSF;
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7: Reforma wskaźnika referencyjnego stopy procentowej;

Zastosowanie powyższych standardów, zmian i ulepszeń nie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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

Następujące standardy, interpretacje i zmiany zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły w życie ani nie zostały zatwierdzone przez UE na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego:

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – obowiązujące w odniesieniu do lat obrotowych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2023 roku,
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe - obowiązujące w odniesieniu do lat obrotowych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2022 roku,
- Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe - obowiązujące w odniesieniu do lat obrotowych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2022 roku.

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

9. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

9.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
USD	3,7584	3,7977
EUR	4,6148	4,2585

9.2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Wartość rezydualną, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku danego okresu sprawozdawczego. Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego

składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

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

9.3. Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

9.4. Leasing

Spółka ocenia na początku umowy czy umowa jest leasingiem lub czy zawiera elementy leasingu, tj. czy w umowie przekazuje się prawo do kontroli użytkowania określonego składnika aktywów przez pewien okres w zamian za wynagrodzenie. Spółka stosuje zasadę jednorazowego ujęcia i wyceny wszystkich leasingów, za wyjątkiem leasingu krótkoterminowego i leasingu aktywów o niskiej wartości.

Spółka rozpoznaje zobowiązania z tytułu leasingu w celu dokonywania płatności leasingowych i aktywów z tytułu prawa użytkowania, które dają prawo do użytkowania danych aktywów bazowych.

AKTYWA Z TYTUŁU PRAWA UŻYTKOWANIA

Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do użytkowania w dacie rozpoczęcia leasingu (tj. w dacie, kiedy bazowy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania). Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wyceniane są według kosztu, pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązań z tytułu leasingu. Koszt aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje kwotę ujętych zobowiązań z tytułu leasingu, poniesionych początkowych kosztów bezpośrednich oraz wszelkich opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszonych o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe. O ile Spółka nie ma wystarczającej pewności, że na koniec okresu leasingu uzyska tytuł własności przedmiotu leasingu, ujęte aktywa z tytułu prawa do użytkowania są amortyzowane metodą liniową przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania lub okres leasingu. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają testom na utratę wartości.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka wycenia zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe obejmują opłaty stałe pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe, zmienne opłaty, które zależą od indeksu lub stawki oraz kwoty, których zapłaty oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej. Opłaty leasingowe obejmują również cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć jej wykonanie przez Spółkę oraz płatności kar pieniężnych za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano możliwość wypowiedzenia leasingu przez Spółkę. Zmienne opłaty leasingowe, które nie zależą od indeksu lub stawki, są ujmowane jako koszty w okresie, w którym następuje zdarzenie lub warunek powodujący płatność.

Przy obliczaniu wartości bieżącej opłat leasingowych Spółka stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy w dniu rozpoczęcia leasingu, jeżeli stopy procentowej leasingu nie można z łatwością ustalić. Po dacie rozpoczęcia kwota zobowiązań z tytułu leasingu zostaje zwiększona o celowe odzwierciedlenie odsetek i zmniejszona o dokonane płatności leasingowe. Ponadto wartość bilansowa zobowiązań z tytułu leasingu podlega ponownej wycenie w przypadku zmiany okresu leasingu, zmiany zasadniczo stałych opłat leasingowych lub zmiany osądu odnośnie zakupu aktywów bazowych.

9.5. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

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

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

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

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

- sprawuje władzę nad jednostką,

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

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

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

9.7. Aktywa finansowe

POCZĄTKOWE UJĘCIE I WYCENA

Aktywa finansowe w momencie początkowego ujęcia są klasyfikowane jako aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu, wartości godziwej w innych całkowitych dochodach (inne całkowite dochody) lub wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja aktywów finansowych w momencie początkowego ujęcia uzależniona jest od cech umownych przepływów pieniężnych danego aktywa finansowego oraz modelu, który przyjęła Spółka w zakresie zarządzania tymi aktywami. Za wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, które nie zawierają znaczącego elementu finansowania, lub do których Spółka zastosowała praktyczne uproszczenie, Spółka początkowo wycenia aktywo finansowe według jego wartości godziwej, powiększonej, w przypadku aktywa finansowego, które nie jest wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcyjne.

W celu zakwalifikowania aktywa finansowego i wyceny według zamortyzowanego kosztu lub według wartości godziwej przez inne całkowite dochody, aktywa te muszą spowodować przepływ pieniężny, który będzie „spłatą kwoty kapitału i odsetek” (ang. SPPI – Solely Payments of Principal and Interest) od kwoty pozostałej do spłaty. Ocena ta nazwana jest testem SPPI i jest przeprowadzana na poziomie każdego instrumentu finansowego.

Model przyjęty przez Spółkę w zakresie zarządzania aktywami finansowymi odnosi się do sposobów w jaki Spółka zarządza aktywami finansowymi w celu generowania przepływów pieniężnych. Model ten określa czy przepływy pieniężne będą wynikały z uzyskania umownych przepływów pieniężnych, sprzedaży aktywów finansowych lub obydwu powyższych.

Transakcje nabycia oraz sprzedaży aktywów finansowych, które wymagają dostarczenia aktywów w czasie wyznaczonym przepisami prawa lub praktykami rynkowymi (standardowe transakcje) są ujmowane na dzień realizacji transakcji, tj. na dzień, w którym Spółka zobowiązała się do zakupu lub sprzedaży aktywa.

PÓŹNIEJSZA WYCENA

Dla celów późniejszej wyceny aktywa finansowe klasyfikuje się w czterech kategoriach:

- Aktywa finansowe według zamortyzowanego kosztu (instrumenty dłużne)
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody z ponownym użyciem skumulowanych zysków i strat (instrumenty dłużne)
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody bez ponownego użycia skumulowanych zysków i strat w momencie zaprzestania ujmowania (instrumenty kapitałowe)
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

AKTYWA FINANSOWE UJMOWANE WEDŁUG ZAMORTYZOWANEGO KOSZTU (INSTRUMENTY DŁUŻNE)

Ta kategoria jest najbardziej istotna dla Spółki. Spółka wycenia aktywa finansowe według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są obydwa poniższe warunki:

- Zgodnie z przyjętym modelem, składnik aktywów finansowych jest posiadany w celu otrzymania umownych przepływów pieniężnych, oraz
- Warunki umowne składnika aktywów finansowych powodują powstanie w określonych terminach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału i odsetek od niespłaconej kwoty kapitału.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu są następnie wyceniane metodą efektywnej stopy procentowej (ESP) i podlegają utracie wartości. Zyski i straty są ujmowane w wyniku finansowym, gdy składnik aktywów zostaje usunięty ze sprawozdania, zmieniony lub utracił wartość.

Aktywa finansowe Spółki według zamortyzowanego kosztu obejmują należności z tytułu dostaw i usług oraz pożyczki udzielone.

AKTYWA FINANSOWE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ INNE CAŁKOWITE DOCHODY (INSTRUMENTY DŁUŻNE)

Spółka wycenia instrumenty dłużne w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli spełnione są oba następujące warunki:

- Zgodnie z przyjętym modelem, składnik aktywów finansowych jest posiadany w celu otrzymania umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaży, oraz
- Warunki umowne składnika aktywów finansowych powodują powstanie w określonych terminach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału i odsetek od niespłaconego kapitału.

W przypadku instrumentów dłużnych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, przychody z tytułu odsetek, przeszacowanie z tytułu różnic kursowych oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości lub odwrócenia ujmowane w rachunku zysków i strat i oblicza w taki sam sposób, jak w przypadku aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Pozostałe zmiany wartości godziwej ujmowane są w inne całkowite dochody. Po zaprzestaniu ujmowania instrumentu, skumulowana zmiana wartości godziwej ujęta w inne całkowite dochody jest ponownie rozpoznawana w zysku lub stracie.

AKTYWA FINANSOWE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ INNE CAŁKOWITE DOCHODY (INSTRUMENTY KAPITAŁOWE)

Po początkowym ujęciu, Spółka może nieodwołalnie zaklasyfikować swoje instrumenty kapitałowe jako instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, gdy spełniają one wymogi definicji kapitału własnego zgodnie z MSR 32 Instrumenty finansowe: Prezentacja i nie są przeznaczone do obrotu. Klasyfikacja jest ustalana indywidualnie dla poszczególnych instrumentów.

Zyski i straty na tych aktywach finansowych nigdy nie podlegają ponownemu użyciu. Dywidendy ujmowane są jako pozostałe przychody w rachunku zysków i strat, gdy ustalono prawo do płatności, z wyjątkiem sytuacji, gdy Spółka korzysta z takich wpływów w formie odzyskania części kosztu składnika aktywów finansowych, w którym to przypadku zyski takie są ujmowane w inne całkowite dochody. Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody nie podlegają ocenie pod kątem utraty wartości.

AKTYWA FINANSOWE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, aktywa finansowe uznane w momencie początkowego ujęcia jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy lub aktywa finansowe, które zgodnie z przepisami prawa wyceniane są według wartości godziwej. Aktywa finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte w celu sprzedaży lub odkupienia w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, w tym oddzielne wbudowane instrumenty pochodne, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane jako efektywne instrumenty zabezpieczające. Aktywa finansowe z przepływami pieniężnymi, które nie są wyłącznie płatnościami kapitału i odsetek, są klasyfikowane i wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, niezależnie od modelu biznesowego. Niezależnie od kryteriów klasyfikacji instrumentów dłużnych według zamortyzowanego kosztu lub według wartości godziwej, jak opisano powyżej, instrumenty dłużne mogą być ujmowane według wartości godziwej przez wynik finansowy przy początkowym ujęciu, jeżeli wyeliminuje to lub znacząco zmniejszy niedopasowanie księgowe.

USUNIĘCIE/WYKSIĘGOWANIE

Składnik aktywów finansowych (lub, w stosownych przypadkach, część składnika aktywów finansowych lub części grupy podobnych aktywów finansowych) zostaje usunięty (tj. usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki), gdy:

- Prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z aktywów wygasły, lub
- Spółka przeniosła swoje prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z tego składnika aktywów lub przyjęła na siebie zobowiązanie do zapłaty otrzymanych przepływów pieniężnych w całości bez istotnej zwłoki stronie trzeciej w ramach umowy przejściowej „pass-through”, oraz albo (a) Spółka przekazała zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z danym składnikiem aktywów, lub (b) Spółka nie przekazała ani nie zachowała zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z danym aktywem, ale przekazała kontrolę nad tym składnikiem.

W momencie, kiedy Spółka przeniosła swoje prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów lub zawarła porozumienie przejściowe (pass-through), ocenia, czy i w jakim stopniu zachowała ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności. Jeżeli ani nie przeniosła ani nie zachowała zasadniczo całego ryzyka i korzyści związanych z aktywem, ani nie przekazała kontroli nad składnikiem aktywów, Spółka kontynuuje ujmowanie przeniesionego składnika aktywów w zakresie, w jakim utrzymuje swoje zaangażowanie. W takim przypadku, Spółka ujmuje również związane z tym zobowiązanie. Przeniesiony składnik aktywów i związane z nim zobowiązanie wycenia się w oparciu o prawa i obowiązki, które Spółka zachowała.

Kontynuacja zaangażowania, która przybiera formę gwarancji dla przeniesionego składnika aktywów, jest mierzona według niższej z dwóch następujących wartości: z pierwotnej wartości bilansowej składnika aktywów i maksymalnej kwoty zapłaty, którą Spółka musiałaby zapłacić.

9.8. Utrata wartości aktywów finansowych

Spółka ujmuje odpis na przewidywane straty kredytowe (ECL) dla wszystkich instrumentów dłużnych, które nie są wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Spółka stosuje trzystopniowy model utraty wartości dla aktywów finansowych innych niż należności handlowe:

- Stopień 1 – salda, dla których ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od początkowego ujęcia. Oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypłacenia zobowiązania w ciągu 12 miesięcy (tj. całkowita oczekiwana strata kredytowa pomnożona jest przez prawdopodobieństwo, że strata wystąpi w ciągu następnych 12 miesięcy);
- Stopień 2 – obejmuje salda, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia, ale brak jest obiektywnych przesłanek utraty wartości; oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypłacenia zobowiązania przez cały umowny okres życia danego aktywa;
- Stopień 3 – obejmuje salda z obiektywną przesłanką utraty wartości.

W odniesieniu do należności z tytułu pożyczek, jednostka ustala odpis na podstawie indywidualnej analizy każdej pozycji. ECL bazują na różnicy pomiędzy umownymi przepływami pieniężnymi należnymi zgodnie z umową a wszystkimi przepływami pieniężnymi, które Spółka spodziewa się otrzymać, zdyskontowanymi według przybliżonej do pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Oczekiwane przepływy pieniężne obejmują przepływy pieniężne ze sprzedaży posiadanych zabezpieczeń lub innych instrumentów poprawiających stan kredytowy, które są integralną częścią warunków umownych. W przypadku należności handlowych Spółka stosuje uproszczone podejście dozwolone przez MSSF 9, które wymaga ujęcia przewidywanych strat kredytowych w ciągu całego okresu od początkowego ujęcia należności.

9.9. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Pochodne instrumenty finansowe, z których korzysta Spółka w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty na zamianę stóp procentowych (swapy procentowe). Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania – gdy ich wartość jest ujemna.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają zasad rachunkowości zabezpieczeń są bezpośrednio odnoszone na wynik finansowy netto roku obrotowego.

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

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

W rachunkowości zabezpieczeń, zabezpieczenia klasyfikowane są jako:

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

W momencie rozpoczęcia stosowania rachunkowości zabezpieczeń, Spółka formalnie wyznacza oraz dokumentuje relację zabezpieczeń, w stosunku do której zamierza stosować rachunkowość zabezpieczeń, zgodnie z celami zarządzania ryzykiem oraz strategią zabezpieczenia.

Dokumentacja obejmuje określenie instrumentu zabezpieczającego, instrumentu zabezpieczanego, rodzaj ryzyka zabezpieczanego oraz sposobu, w jaki Spółka będzie określać czy relacja zabezpieczająca spełnia wymogi efektywności (łącznie z analizą źródeł nieefektywności oraz określeniem wskaźnika rachunkowości zabezpieczeń (ang. „hedge ratio”). Relacja zabezpieczająca kwalifikuje się do rachunkowości zabezpieczeń jeżeli spełnia wszystkie poniższe wymogi:

- zachodzi ekonomiczna relacja pomiędzy instrumentem zabezpieczanym oraz instrumentem zabezpieczającym;
- czynnik ryzyka kredytowego nie jest czynnikiem dominującym w powyższej relacji ekonomicznej;
- wskaźnik rachunkowości zabezpieczeń w odniesieniu do powyższej relacji jest równy wskaźnikowi wynikającemu z ilorazu nominalu pozycji zabezpieczanej przez Spółkę przez nominal instrumentu zabezpieczającego, użytego przez Spółkę.

Wszystkie swapy procentowe wyznaczone przez Spółkę jako instrumenty zabezpieczające spełniają powyższe wymogi rachunkowości zabezpieczeń oraz są zakwalifikowane jako zabezpieczenia przepływów pieniężnych.

Przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych, efektywna część zysku lub straty instrumentu zabezpieczającego jest rozpoznawana przez Spółkę w innych całkowitych dochodach w kapitale własnym, z kolei nieefektywna część jest niezwłocznie odnoszona w rachunek zysków i strat. Część zabezpieczenia przepływów pieniężnych ujmowana w oddzielnym składniku kapitału własnego stanowi niższą z wartości skumulowanych zysków lub strat na instrumencie zabezpieczającym lub skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczanego.

W przypadku zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń, wartość skumulowana w innych całkowitych dochodach musi pozostać tamże skumulowana, jeżeli spodziewa się wpływu przyszłych przepływów pieniężnych, wcześniej zabezpieczonych. W przeciwnym wypadku, skumulowana wartość zostaje niezwłocznie odniesiona do rachunku zysków i strat jako korekta reklasyfikacyjna. Po zaprzestaniu, w przypadku wystąpienia zabezpieczonego przepływu środków pieniężnych, wszelkie kwoty pozostające w skumulowanych innych całkowitych dochodach muszą zostać rozliczone w zależności od charakteru transakcji bazowej, jak opisano powyżej.

9.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (odpis oszacowywany jest zgodnie z polityką opisaną w Nocie 9.8.).

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

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

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

9.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

9.12. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

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

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

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

9.13. Umowy gwarancji finansowych

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

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

- wartości ustalonej zgodnie z MSR 37; oraz
- wartości początkowej pomniejszonej, w odpowiednich przypadkach, o skumulowane odpisy amortyzacyjne ujęte zgodnie z MSSF 15.

9.14. Zobowiązania finansowe

POCZĄTKOWE UJĘCIE I PÓŹNIEJSZA WYCENA

Zobowiązania finansowe w momencie początkowego ujęcia są klasyfikowane jako zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług lub jako instrumenty pochodne zakwalifikowane jako instrumenty zabezpieczające w efektywnym zabezpieczeniu, w zależności od przypadku.

Wszystkie zobowiązania finansowe są ujmowane początkowo według wartości godziwej oraz, w przypadku kredytów i pożyczek oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług, pomniejszone o możliwe do przypisania bezpośrednio koszty transakcji.

Wycena zobowiązań finansowych zależy od ich klasyfikacji, zgodnie z podziałem przedstawionym poniżej:

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FINANSOWY

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

Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów odsprzedaży w niedalekiej przyszłości. Ta kategoria obejmuje także pochodne instrumenty finansowe zawarte przez Spółkę, które nie są zaklasyfikowane jako instrumenty zabezpieczające zgodnie z definicją MSSF 9. Wyodrębnione instrumenty pochodne są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu chyba, że zostaną zakwalifikowane jako efektywne instrumenty zabezpieczające.

Przychody lub koszty z tytułu zobowiązań przeznaczonych do obrotu są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania finansowe, które zostaną w momencie pierwotnego ujęcia uznane jako zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są jako takie wyznaczone w dacie początkowej, wyłącznie pod warunkiem, że kryteria określone w MSSF 9 zostały spełnione. Spółka nie ujęła żadnego zobowiązania finansowego jako zobowiązania wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYCENIANE WEDŁUG ZAMORTYZOWANEGO KOSZTU (KREDYTY I POŻYCZKI)

Po początkowym ujęciu, oprocentowane kredyty i pożyczki są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej (EIR). Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie wyłączenia składnika zobowiązań, jak również w trakcie rozliczania zobowiązania metodą efektywnej stopy procentowej. Zamortyzowany koszt jest obliczany z uwzględnieniem wszelkich rabatów lub zysków z tytułu nabycia oraz opłat lub kosztów, które stanowią integralną część EIR. Amortyzację EIR ujmuje się jako koszty finansowe w rachunku zysków i strat.

WYŁĄCZENIE/USUNIĘCIE

Zobowiązanie finansowe zostaje usunięte, gdy obowiązek istniejący w ramach danego zobowiązania został wypełniony, umorzony lub wygaś. W sytuacji, gdy istniejące zobowiązanie finansowe zostaje zastąpione innym zobowiązaniem wobec tego samego kredytodawcy na znacząco innych warunkach lub warunki istniejącego zobowiązania zostały znacząco zmienione, wymiana taka lub zmiana jest traktowana jako wyłączenie pierwotnego zobowiązania oraz ujęcie nowego zobowiązania. Powstające z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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

9.15. Rezerwy

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

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

9.16. Przychody

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

DYWIDENDY, ZALICZKI NA DYWIDENDY, ZALICZKI NA UDZIAŁY W ZYSKACH

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

ŚWIADCZENIE USŁUG

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

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

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

ODSETKI

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

9.17. Podatki**PODATEK BIEŻĄCY**

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

PODATEK ODROZCZONY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG

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

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

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

9.18. Zysk netto na akcję

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

10. SEGMENTY OPERACYJNE

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

11. PRZYCHODY I KOSZTY

11.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	32 240	31 395
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy (jednostki zależne)	158 794	154 892
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	389	428
Przychody od jednostek powiązanych	191 423	186 715
Pozostałe przychody	2 073	1 414
Przychody od jednostek niepowiązanych	2 073	1 414
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	193 496	188 129

11.2. Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Odsetki i prowizje od obligacji oraz kredytów bankowych	(27 478)	(26 156)
Odsetki od pożyczek otrzymanych	(904)	-
Koszt odsetek	(28 382)	(26 156)
Straty z tytułu różnic kursowych	(11)	(235)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w jednostkach zależnych (szczegóły w Nocie 17)	-	(26 344)
Koszty z tytułu udzielenia zabezpieczeń pożyczek i obligacji podmiotów powiązanych	(864)	(813)
Strata z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych	(4 549)	(979)
Pozostałe	(20)	(143)
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem	(33 826)	(54 670)

11.3. Przychody finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Odsetki bankowe	274	337
Zysk ze sprzedaży jednostek funduszy inwestycyjnych	43	223
Przychody finansowe ogółem	317	560

11.4. Koszty finansowe

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Opłaty związane z notowaniem obligacji Spółki na rynku publicznym	(27)	(110)
Koszty finansowe ogółem	(27)	(110)

11.5. Koszty według rodzajów

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Amortyzacja	11.6	(1 049)	(1 095)
Zużycie materiałów i energii		(129)	(160)
Usługi obce		(3 261)	(2 748)
Podatki i opłaty		(293)	(328)
Koszty świadczeń pracowniczych	11.7	(2 062)	(1 850)
Odpis z tytułu utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych (szczegóły w Nocie 17)		-	(26 344)
Odsutki od zobowiązań finansowych i pozostałe koszty działalności operacyjnej		(32 962)	(27 513)
Pozostałe koszty rodzajowe		(637)	(990)
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		(40 393)	(61 028)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	11.2	(33 826)	(54 670)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu i sprzedaży		(6 567)	(6 358)

11.6. Koszty amortyzacji

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	(357)	(403)
Amortyzacja wartości niematerialnych	(692)	(692)
Koszty amortyzacji ogółem	(1 049)	(1 095)

11.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Wynagrodzenia	(1 766)	(1 562)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(204)	(189)
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(92)	(99)
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	(2 062)	(1 850)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	(2 062)	(1 850)

12. PODATEK DOCHODOWY

12.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku przedstawiają się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Ujęte w zysku lub stracie		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	800	418
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w zysku lub stracie	800	418
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		
(Zysk) / strata netto z zabezpieczeń przepływów pieniężnych	2 248	331
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 248	331

12.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Zysk brutto przed opodatkowaniem	153 361	130 850
Podatek według ustawowej stawki podatkowej wynoszącej 19% (2019: 19%)	(29 139)	(24 861)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		
Utrata wartości aktywów finansowych	-	(4 825)
Pozostałe	(123)	(11)
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania		
Otrzymane i zadeklarowane dywidendy, zaliczki na dywidendy i udziały w zysku od jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć	30 171	29 429
Odwrocenie rezerwy	-	627
Efekt rozliczenia podatku od zysku spółek komandytowych	(109)	59
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej (0,41%) (2019: (0,32%))	800	418
Podatek dochodowy (obciążenie) ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	800	418

12.3. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy dotyczy następujących pozycji:

	Rzeczowe aktywa trwałe	Instrumenty finansowe	Odsetki od pożyczek udzielonych	Straty podatko- we	Pozostałe	Razem
Aktywa / (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2018 roku	(262)	1 125	(13 205)	12 121	1 203	982
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe):						
- wykazana/e w zysku lub stracie	65	272	1 915	(2 420)	586	418
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	331	-	-	-	331
Aktywa / (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2019 roku	(197)	1 728	(11 290)	9 701	1 789	1 731
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe):						
- wykazana/e w zysku lub stracie	61	1 026	2 265	(1 963)	(589)	800
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	2 248	-	-	-	2 248
Aktywa / (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2020 roku	(136)	5 002	(9 025)	7 738	1 200	4 779

13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

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

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku na akcje	154 161	131 268
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	289 401 199	289 401 199
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,53	0,45

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku nie było instrumentów rozładniających powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

14. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

W dniu 25 czerwca 2020 roku, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie podziału zysk netto wypracowanego przez Spółkę w roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2019 roku poprzez przeznaczenie całego zysku tj. w wysokości 131 268 tys. PLN na kapitał zapasowy.

Za rok 2020, Zarząd ROBYG S.A. zarekomendował, aby jednostkowy zysk netto ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2020 został przeznaczony na kapitał zapasowy.

15. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku	Masyny i urządzenia oraz pozostałe środki trwałe	Środki transportu	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1 stycznia 2020 roku	558	2 701	3 259
Nabycia	11	-	11
Zbycie/Likwidacja	-	(999)	(999)
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia 2020 roku	569	1 702	2 271
Całkowite umorzenie na dzień 1 stycznia 2020 roku	333	1 662	1 995
Odpis amortyzacyjny za okres	44	313	357
Zbycie/Likwidacja	-	(998)	(998)
Całkowite umorzenie na dzień 31 grudnia 2020 roku	377	977	1 354
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia 2020 roku	225	1 038	1 263
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2020 roku	192	725	917

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	Masyny i urządzenia oraz pozostałe środki trwałe	Środki transportu	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1 stycznia 2019 roku	558	2 701	3 259
Nabycia	-	-	-
Zbycie/Likwidacja	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia 2019 roku	558	2 701	3 259
Całkowite umorzenie na dzień 1 stycznia 2019 roku	271	1 322	1 593
Odpis amortyzacyjny za okres	62	341	403
Zbycie/Likwidacja	-	-	-
Całkowite umorzenie na dzień 31 grudnia 2019 roku	333	1 662	1 995
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia 2019 roku	287	1 379	1 666
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2019 roku	225	1 038	1 263

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

- łączna początkowa wartość aktywów będących przedmiotem leasingu zgodnie z umowami leasingu wynosi 1 444 tys. PLN,
- wszystkie umowy leasingu zostały zawarte na okres 3 lat,
- wszystkie umowy leasingu na koniec okresu ich trwania zawierają korzystną opcję wykupu przedmiotu leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku, wartość przyszłych minimalnych opłat leasingowych z tytułu leasingu finansowego oraz wartość bieżąca netto minimalnych opłat leasingowych przedstawiały się następująco:

	31 grudnia 2020 roku		31 grudnia 2019 roku	
	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	Minimalne opłaty leasingowe	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych
W okresie 1 roku	311	304	267	261
W okresie od 1 do 5 lat	52	51	364	339
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	363	355	631	600
Minus koszty finansowe	8	-	31	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	355	355	600	600
- krótkoterminowe	304	304	261	261
- długoterminowe	51	51	339	339

W roku zakończonym 31 grudnia 2020 roku oraz w roku zakończonym 31 grudnia 2019 roku, Spółka nie dokonywała płatności warunkowych na podstawie umów leasingu finansowego.

16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Wartość bilansowa brutto na dzień 1 stycznia	3 479	3 479
Nabycia	-	-
Likwidacja	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia	3 479	3 479
Umorzenie na dzień 1 stycznia	884	192
Odpis amortyzacyjny za okres	692	692
Likwidacja	-	-
Umorzenie na dzień 31 grudnia	1 576	884
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia	2 595	3 287
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia	1 903	2 595

17. AKTYWA FINANSOWE

	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Pożyczki udzielone (1)	617 210	632 819
Udziały/akcje w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	536 965	427 862
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	5 218
Należności z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje	837	675
Pozostałe	323	336
Razem aktywa finansowe	1 155 335	1 066 910
- krótkoterminowe	222 878	52 553
- długoterminowe	932 457	1 014 357

(1) Pożyczki udzielone

31 grudnia 2020 roku	Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Termin wymagalności poniżej 1 roku	Termin wymagalności 1 – 3 lat	Termin wymagalności powyżej 3 lat	Razem
- zmienna stopa procentowa (*) PLN	5.09%	222 878	394 332	-	617 210
		222 878	394 332	-	617 210

(*) Nominalne stopy procentowe są oparte o WIBOR 6M, plus marżę, które wynoszą od 2,95% do 4,10%.

31 grudnia 2019 roku	Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Termin wymagalności poniżej 1 roku	Termin wymagalności 1 – 3 lat	Termin wymagalności powyżej 3 lat	Razem
- zmienna stopa procentowa (*) PLN	5.78%	22 804	585 498	-	608 302
EUR	3.65%	24 517	-	-	24 517
		47 321	585 498	-	632 819

(*) Nominalne stopy procentowe są oparte o WIBOR 6M, EURIBOR 6M (w przypadku pożyczek denominowanych w EUR) plus marżę, które wynoszą od 2,95% do 4,10%.

Poniższa tabela przedstawia ruchy na pożyczkach udzielonych w latach zakończonych 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku.

	Za okres zakończony 31 grudnia 2020 roku	Za okres zakończony 31 grudnia 2020 roku	Za okres zakończony 31 grudnia 2020	Za okres zakończony 31 grudnia 2019 roku	Za okres zakończony 31 grudnia 2019 roku	Za okres zakończony 31 grudnia 2019
	12-miesięczne ECL	ECL w całym okresie życia – bez utraty wartości	Razem	12-miesięczne ECL	ECL w całym okresie życia – bez utraty wartości	Razem
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	630 025	2 794	632 819	563 793	2 286	566 079
Nowe pożyczki udzielone, w tym:						
- gotówkowe	344 611	-	344 611	230 523	-	230 523
- bezgotówkowe	80 145	-	80 145	73 928	-	73 928
Spłata kapitału pożyczek, w tym:						
- gotówkowe	(425 663)	-	(425 663)	(188 998)	-	(188 998)
- bezgotówkowe	(3 088)	-	(3 088)	(33 961)	-	(33 961)
Naliczone odsetki	31 786	454	32 240	30 887	508	31 395
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek						
- gotówkowe	(40 848)	(3 000)	(43 848)	(45 287)	-	(45 287)
- bezgotówkowe	(5)	-	(5)	(614)	-	(614)
Pozostałe	-	-	-	(11)	-	(11)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	(1)	-	(1)	(235)	-	(235)
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	616 962	248	617 210	630 025	2 794	632 819

Wszystkie odpisy aktualizujące pożyczki, zarówno na dzień 1 stycznia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku dotyczą pożyczek zaklasyfikowanych do Poziomu 2. W roku zakończonym 31 grudnia 2020 żadne odpisy na pożyczki nie zostały odwrócone.

Odpis aktualizujący pożyczki na dzień 31 grudnia 2020 wyniósł 10,3 mln PLN i w większości został rozpoznany w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku.

(2) Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach

	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Udziały w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości brutto	788 716	685 656
Odpisy aktualizujące udziały/akcje w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach	(251 751)	(257 794)
Wartość bilansowa udziałów/akcji w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach netto	536 965	427 862
	2020	2019
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia:	427 862	444 560
Nabycia (1)	109 077	7 586
Utworzenie nowych spółek	26	10
Podwyższenie kapitału zakładowego w jednostkach zależnych	-	2 050
Odpis z tytułu utraty wartości udziałów/akcji w jednostkach zależnych (2)	-	(26 344)
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia:	536 965	427 862

TRANSAKcje W 2020 ROKU:

- (1) W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku, Spółka nabyła:
- 99,65% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG WBP Sp. z o.o. (poprzednio: Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o.) za łączną kwotę 38 743 tys. PLN (zawiera koszty transakcyjne);
 - 100% udziałów w kapitale zakładowym „Auto-Centrum” Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne Sp. z o.o. (poprzednio: „Auto-Centrum” Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne S.A.) za łączną kwotę 68 920 tys. PLN (zawiera koszty transakcyjne);
 - 100% udziałów w kapitale zakładowym GYBOR Sp. z o.o. za łączną kwotę 202 tys. PLN (zawiera koszty transakcyjne);
 - 50% udziałów w kapitale zakładowym Inwestycja 2016 Sp. z o.o. za łączną kwotę 1 212 tys. PLN (zawiera koszty transakcyjne).

TRANSAKcje W 2019 ROKU:

- (2) W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2019, Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość udziałów w Robyg City Apartments Sp. z o.o. w łącznej kwocie 26 344 tys. PLN.

Na dzień 31 grudnia 2020, nie ustanowione zostały jakiegokolwiek zastawy rejestrowe na udziałach w jednostkach zależnych lub wspólnych przedsięwzięciach Spółki na rzecz banków finansujących działalność tych jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć (na dzień 31 grudnia 2019 roku wartość bilansowa zastawionych udziałów wynosiła 6 tys. PLN).

18. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	383	219
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych (szczegóły w Nocie 25)	144	437
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	1 866	2 139
Należności od podmiotów niepowiązanych z tytułu sprzedaży udziałów	-	1 050
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy) (szczegóły w Nocie 25)	122 915	102 145
Pozostałe należności	571	24
Należności ogółem, netto	125 879	106 014
Odpis na przewidywane straty kredytowe w odniesieniu do należności	38	36
Należności ogółem, brutto	125 917	106 050

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

Dzięki temu, zdaniem kierownictwa Spółki, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony podpisem na przewidywane straty kredytowe w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku dokonano odpisu na przewidywane straty kredytowe w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług w wysokości 38 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2019 roku - 36 tys. PLN).

Poniżej przedstawiono analizę wiekową należności z tytułu dostaw i usług i pozostałych należności na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku.

	Razem	Nie- prze- termi- nowane	Przeterminowane				
			< 30 dni	31 – 60 dni	61 – 90 dni	91 – 180 dni	>181 dni
31 grudnia 2020 roku	124 051	123 828	26	137	-	6	54
31 grudnia 2019 roku	103 875	103 645	165	3	4	-	58

19. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na 31 grudnia 2019 roku jest równa ich wartości bilansowej.

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

	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	108 946	353
Lokaty krótkoterminowe	-	184 242
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - środki pieniężne na rachunkach bankowych VAT	12	27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych i sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	108 958	184 622

20. KAPITAŁ PODSTAWOWY I KAPITAŁY ZAPASOWE

20.1. Kapitał zakładowy

WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku, kapitał zakładowy Spółki wynosił 28 940 119,90 PLN i składał się z 289 401 199 akcji.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku, wszystkie akcje wyemitowane przez ROBYG S.A. posiadały wartość nominalną 0,10 PLN i zostały w pełni opłacone.

PRAWA AKCJONARIUSZY

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

20.2. Zyski zatrzymane, kapitał rezerwowy oraz ograniczenia w zakresie wypłaty dywidend

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

21. OPROCENTOWANE POŻYCZKI, KREDYTY, OBLIGACJE, ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO I INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

31 grudnia 2020 roku		Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i pozostałych zobowiązań finansowych	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		4,52%	304	51	355
Gwarancje finansowe	(1)	n/d	435	247	682
Kredyty bankowe	(2)	2,60%	-	269	269
Obligacje	(3)	3,40%	46 870	458 179	505 049
			47 609	458 746	506 355

- (1) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 24 niniejszego sprawozdania finansowego.
 (2) Nominalna stopa procentowa oparta o WIBOR 1M powiększona o marżę.
 (3) Nominalne stopy procentowe oparte o WIBOR 6M plus marżę, która wynosi od 2,7% do 2,95%.

31 grudnia 2019 roku		Średnia ważona efektywna stopa procentowa	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i pozostałych zobowiązań finansowych	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		4,44%	245	355	600
Gwarancje finansowe	(1)	n/d	302	205	507
Kredyty bankowe	(2)	4,03%	-	122 973	122 973
Obligacje	(3)	4,79%	6 003	502 865	508 868
			6 550	626 398	632 948

- (1) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 24 niniejszego sprawozdania finansowego.
 (2) Nominalna stopa procentowa oparta o WIBOR 1M powiększona o marżę.
 (3) Nominalne stopy procentowe oparte o WIBOR 6M plus marżę, która wynosi od 2,7% do 2,95%.

NOWE UMOWY ORAZ ZMIANY DO UMÓW KREDYTOWYCH, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2020 ROKU

Bank	Kredyto- biorca	Maksymalna kwota kredytu	Okres kredytowania	Oprocento- wanie	Główne zabezpieczenia
mBank S.A.	ROBYG S.A.	75 000	do 30 czerwca 2021 roku	WIBOR 1M + marża	- poręczenia udzielone przez spółki Grupy; - pełnomocnictwo do pobrania kwoty niespłaconego kredytu z rachunku bankowego poręczyciela

22. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

22.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	423	165
Wobec jednostek pozostałych	393	379
	816	544
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek dochodowy od osób fizycznych	27	39
Pozostałe	67	26
	94	65
Razem	910	609
- krótkoterminowe	910	609
- długoterminowe	-	-

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

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

23. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE

Na dzień 31 grudnia 2020 roku (i na dzień 31 grudnia 2019 roku), Spółka nie posiadała zobowiązań umownych dotyczących nakładów inwestycyjnych na rzeczowe aktywa trwałe ani wartości niematerialne i prawne.

24. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

24.1. Udzielone gwarancje i poręczenia

Na dzień 31 grudnia 2020 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2019 roku, łączna wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę bankom (w związku z kredytami bankowymi zaciągniętymi przez jednostkę zależną od Spółki) wyniosła 180 000 tys. PLN.

Spółka jest poręczycielem płatności wobec kontrahentów z tytułu dostaw towarów zamawianych w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy. Podsumowanie udzielonych gwarancji na dzień 31 grudnia 2020 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Poręczyciel	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
ROBYG S.A.	Konsorcjum Stali S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200	12-03-2019	30-09-2021
ROBYG S.A.	Konsorcjum Stali S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	350	27-10-2020	21-03-2022
ROBYG S.A.	LUXMED Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 135	04-06-2019	08-07-2026
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	800	14-04-2020	31-03-2021
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	26-10-2020	31-08-2021
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	18-12-2020	31-08-2021
ROBYG S.A.	RBC Property Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	108	28-05-2020	20-02-2030
ROBYG S.A.	RBC Property Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	604	28-05-2020	20-02-2030
ROBYG S.A.	Santander Bank Polska S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 854	19-11-2020	31-12-2027
Razem			8 051		

Łączna kwota wynagrodzenia Spółki za ustanowienie zabezpieczeń na spłatę kredytów, w szczególności za udzielenie gwarancji dla podmiotów powiązanych Spółki, należnych i zafakturowanych w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku wynosiła 402 tys. PLN, a w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2019 roku 560 tys. PLN.

24.2. Otrzymane gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2020 roku, w celu zabezpieczenia otrzymanych kredytów bankowych, Spółka otrzymała gwarancje od swoich spółek zależnych w łącznej wysokości 337 500 tys. PLN.

24.3. Roszczenia sądowe

Na dzień 31 grudnia 2020 roku, Spółka nie była zaangażowana w postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowiłaby pojedynczo co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

24.4. Rozliczenia podatkowe

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez organy podatkowe przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2020 roku nie było potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw związanych z rozpoznanymi i mierzalnymi ryzykami podatkowymi.

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

25. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku:

Podmiot powiązany	Przychody	Zakupy	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności
Jednostki zależne	191 423	(1 621)	423	123 382(1)
Razem	191 423	(1 621)	423	123 382

- (1) W ramach „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności” kwota 122 915 tys. PLN dotyczyła niezapłaconych na dzień 31 grudnia 2020 roku zadeklarowanych na rzecz ROBYG S.A. dywidend oraz zaliczek na poczet dywidend. Należności z tytułu dostaw i usług wynoszą 144 tys. PLN, a kaucje prezentowane jako długoterminowe aktywa finansowe 323 tys. PLN.

Poniższa tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku:

Podmiot powiązany	Przychody	Zakupy	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności
Jednostki zależne	186 682	(2 075)	165	102 904(1)
Razem	186 682	(2 075)	165	102 904

(1) W ramach „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności” kwota 102 145 tys. PLN dotyczyła niezapłaconych na dzień 31 grudnia 2019 roku zadeklarowanych na rzecz ROBYG S.A. dywidend oraz zaliczek na poczet dywidend. Należności z tytułu dostaw i usług wynoszą 437 tys. PLN, a kaucje prezentowane jako długoterminowe aktywa finansowe 322 tys. PLN.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych zostały przedstawione w Nocie 17 do niniejszego sprawozdania finansowego.

25.1. Akcjonariusze Spółki

Na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Bricks Acquisitions Limited z siedzibą w Londynie w Wielkiej Brytanii (podmiot, którego pośrednim właścicielem większościowym jest The Goldman Sachs Group, Inc) jest 100% akcjonariuszem Spółki.

25.2. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

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

25.3. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

WYNAGRODZENIE WYPŁACONE LUB NALEŻNE CZŁONKOM ZARZĄDU ORAZ CZŁONKOM RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Zarząd Spółki		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 034	871
Rada Nadzorcza Spółki		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	299	309
Razem	1 333	1 180

Ponadto, niektórzy kluczowi menedżerowie Grupy uczestniczą w programie płatności w formie akcji własnych. Zgodnie z postanowieniami programu, dodatkowe wynagrodzenie zostanie wypłacone kluczowym menadżerom przez akcjonariuszy Spółki. Program został zaklasyfikowany przez Spółkę jako program płatności w formie akcji własnych rozliczany w instrumentach kapitałowych. Kwoty związane z wyceną programu na dzień rozpoczęcia oraz jego wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony 31 grudnia 2020 były niematerialne.

26. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za lata zakończone dnia 31 grudnia 2020 roku i dnia 31 grudnia 2019 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Obowiązkowe badanie i przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	399(*)	395(*)

(*) 399 tys. PLN odnosi się do PricewaterhouseCoopers Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt Sp.k (w 2019 roku: 395 tys. PLN odnosi się do PricewaterhouseCoopers Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt Sp.k.)

27. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą: pożyczki, kredyty bankowe, zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, obligacje, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Na koniec 2020 roku, Spółka była również stroną transakcji zamiany stóp procentowych (SWAP), celem których jest zabezpieczenie Spółki przed ryzykiem zmiany stóp procentowych oraz ustabilizowanie kosztów finansowych Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

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

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

27.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim pożyczek udzielonych oraz otrzymanych kredytów bankowych i oprocentowanych pożyczek.

Istotna część ryzyka stopy procentowej jest związana z pożyczkami udzielonymi przez Spółkę, zobowiązań z tytułu obligacji oraz kredytów bankowych, które są oparte o zmienną stopę procentową (WIBOR) (na dzień 31 grudnia 2020 roku, 100% salda udzielonych pożyczek oprocentowane było w oparciu o WIBOR). Szczegóły dotyczące oprocentowanych pożyczek udzielonych przez Spółkę zostały zaprezentowane w Nocie 17, natomiast oprocentowanych kredytów, obligacji oraz pozostałych zobowiązań finansowych Spółki zostały zaprezentowane w Nocie 21.

Spółka zawarła transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP), które zmniejszyły narażenie Spółki na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Na dzień 31 grudnia 2020, Spółka była stroną następujących transakcji zamiany stóp procentowych (SWAP):

Rodzaj transakcji	Bank	Walu ta	Data zawarcia	Data rozliczenia	Stała stopa procentowa	Zmienna stopa procentowa	Kwota transakcji	Cel zabezpieczenia
SWAP stopy procentowej (1)	mBank S.A.	PLN	27 sierpnia 2018 roku	29 sierpnia 2023 roku	2,53%	WIBOR 6M	100 000 tys. PLN	Płatności odsetek przez Spółkę
SWAP stopy procentowej (1)	mBank S.A.	PLN	26 października 2018 roku	29 sierpnia 2023 roku	2,60%	WIBOR 6M	50 000 tys. PLN	
SWAP stopy procentowej (1)	mBank S.A.	PLN	27 listopada 2018 roku	29 listopada 2023 roku	2,54%	WIBOR 6M	50 000 tys. PLN	
SWAP stopy procentowej (1)	Bank Pekao S.A.	PLN	19 listopada 2018 roku	21 listopada 2023 roku	2,63%	WIBOR 6M	50 000 tys. PLN	
SWAP stopy procentowej (1)	Bank Pekao S.A.	PLN	22 listopada 2018 roku	27 listopada 2023 roku	2,57%	WIBOR 6M	50 000 tys. PLN	
SWAP stopy procentowej (1)	mBank S.A.	PLN	22 marca 2019 roku	22 marca 2024 roku	2,10%	WIBOR 6M	60 000 tys. PLN	
SWAP stopy procentowej (1)	mBank S.A.	PLN	18 czerwca 2020 roku	16 czerwca 2025 roku	1,14%	WIBOR 6M	45 000 tys. PLN	
SWAP stopy procentowej (1)	mBank S.A.	PLN	18 czerwca 2020 roku	16 czerwca 2025 roku	1,14%	WIBOR 6M	55 000 tys. PLN	Nie podlega rachunkowości zabezpieczeń
SWAP stopy procentowej (2)	mBank S.A.	PLN	22 marca 2019 roku	22 marca 2024 roku	2,10%	WIBOR 6M	10 000 tys. PLN	

(1) Powyższe transakcje zostały ujęte przy zastosowaniu zasad rachunkowości zabezpieczeń. Część strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi stanowiąca efektywne zabezpieczenie w kwocie 11 830 tys. PLN (9 582 tys. PLN po opodatkowaniu) (na dzień 31 grudnia 2019: 8 370 tys. PLN (6 780 tys. PLN po opodatkowaniu)) została rozpoznana w innych całkowitych dochodach w kapitale z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych, zaś część nieefektywna w kwocie 2 160 tys. PLN (w roku zakończonym 31 grudnia 2019: 978 tys. PLN) została ujęta jako koszt własny podstawowej działalności operacyjnej (szczegóły w Nocie 11.2).

(2) Strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej powyższego instrumentu w roku zakończonym 31 grudnia 2020 roku wyniosła 465 tys. PLN (w roku zakończonym 31 grudnia 2019: 126 tys. PLN) i została ujęta jako koszt podstawowej działalności operacyjnej (szczegóły w Nocie 11.2).

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku, Spółka zamknęła następujące transakcje SWAP stóp procentowych zawarte z mBank S.A.:

Rodzaj transakcji	Waluta	Data zawarcia	Data rozliczenia	Stała stopa procentowa	Zmienna stopa procentowa	Kwota transakcji
SWAP stopy procentowej	PLN	5 września 2014 roku	23 czerwca 2021 roku	2,28%	WIBOR 6M	55 000 tys. PLN
SWAP stopy procentowej	PLN	28 sierpnia 2014 roku	1 września 2021 roku	2,26%	WIBOR 6M	45 000 tys. PLN
SWAP stopy procentowej	EUR	7 stycznia 2016 roku	31 stycznia 2020 roku	0,07%	EURIBOR 1M	7 000 tys. EUR

Strata wynikająca z tego tytułu wyniosła 1 924 tys. PLN i została ujęta jako koszt podstawowej działalności operacyjnej (szczegóły w Nocie 11.2).

RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ – WRAŻLIWOŚĆ NA ZMIANY

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

	Zwiększenie / zmniejszenie o punkty bazowe	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
Rok zakończony 31 grudnia 2020			
WIBOR	+ 100 p.b.	5 190	4 204
WIBOR	- 100 p.b.	(5 530)	(4 479)
Rok zakończony 31 grudnia 2019			
WIBOR	+ 100 p.b.	2 184	1 769
WIBOR	- 100 p.b.	(2 184)	(1 769)
EURIBOR	+ 100 p.b.	337	273
EURIBOR	- 100 p.b.	(311)	(252)

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

31 grudnia 2020 roku - Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	108 958	-	-	-	-	-	108 958
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	222 878	133 396	260 936	-	-	-	617 210
Obligacje	46 870	-	359 315	98 864	-	-	505 049
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	304	51	-	-	-	-	355
Kredyty bankowe	-	-	269	-	-	-	269
Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)	9 619	5 014	5 013	5 013	2 507	-	27 166

31 grudnia 2019 roku - Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1–2 lata	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	184 622	-	-	-	-	-	184 622
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	47 321	209 409	166 822	209 267	-	-	632 819
Obligacje	6 003	45 040	-	358 618	99 207	-	508 868
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	245	304	51	-	-	-	600
Kredyty bankowe	-	-	-	122 973	-	-	122 973
Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)	3 688	2 228	2 057	1 885	943	-	10 801

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

27.2. Ryzyko walutowe

Na dzień 31 grudnia 2020 roku, Spółka nie była narażona na ryzyko walutowe, gdyż pożyczka udzielona jednostce zależnej w EUR została w okresie sprawozdawczym w całości spłacona. Na dzień 31 grudnia 2019 roku, wartość udzielonej pożyczki wraz z należnymi na ten dzień odsetkami wynosiła 5 757 tys. EUR.

27.3. Ryzyko kredytowe

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

27.4. Ryzyko związane z płynnością

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na 31 grudnia 2019 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

31 grudnia 2020 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Udzielone poręczenia (szczegóły w Nocie 24.1)	-	-	-	180 000	-	180 000
Obligacje	-	5 108	54 591	486 567	-	546 266
Kredyty bankowe	-	2	5	280	-	287
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	910	-	-	-	910
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	123	187	52	-	362
Wycena gwarancji finansowych	-	101	334	247	-	682
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	373	-	-	-	373
Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)	-	2 510	6 948	21 043	-	30 501
	-	9 127	62 065	688 189	-	759 381

31 grudnia 2019 roku

	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Udzielone poręczenia (szczegóły w Nocie 24.1)	-	-	-	180 000	-	180 000
Obligacje	-	9 191	13 991	568 369	-	591 551
Kredyty bankowe	-	1 246	5 013	135 697	-	141 956
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	544	-	-	-	544
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	67	200	363	-	630
Wycena gwarancji finansowych	-	86	216	205	-	507
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	207	-	-	-	207
Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)	-	953	2 412	9 237	-	12 602
	-	12 294	21 832	893 871	-	927 997

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

31 grudnia 2020 roku

	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Wpływy	-	(292)	(903)	(2 808)	-	(4 003)
Wyprawy	-	2 802	7 851	23 851	-	34 504
Wartość netto	-	2 510	6 948	21 043	-	30 501

31 grudnia 2019 roku

	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Wpływy	-	(2 373)	(6 063)	(21 785)	-	(30 221)
Wyprawy	-	3 326	8 475	31 022	-	42 823
Wartość netto	-	953	2 412	9 237	-	12 602

27.5. Ryzyko cenowe

Na dzień 31 grudnia 2020 roku, Spółka nie była narażona na ryzyko cenowe. W roku zakończonym 31 grudnia 2019 roku, Spółka posiadała jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych, które były narażone na ryzyko cenowe. Na dzień 31 grudnia 2019 roku, narażenie na ryzyko cenowe związane z jednostkami uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych było równe ich wartości godziwej i wynosiło 5 218 tys. PLN.

28. INSTRUMENTY FINANSOWE

28.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Aktywa finansowe					
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	AFWwZK	617 210	632 819	617 210	632 819
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	AFWwZK	124 240	103 875	124 240	103 875
Jednostki funduszy inwestycyjnych	AFWwWGWf	-	5 218	-	5 218
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	AFWwZK	108 958	184 622	108 958	184 622
Zobowiązania finansowe					
Wycena gwarancji finansowych		682	507	682	507
Obligacje	ZFWwZK	505 049	508 868	506 440	507 147
Oprocentowane kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	ZFWwZK	624	123 573	624	123 573
Instrumenty pochodne	IPwWGWf/OCI	27 166	10 801	27 166	10 801
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	ZFWwZK	910	544	910	544
Krótkoterminowe rozliczenia miedzwokresowe	ZFWwZK	373	207	373	207

AFWwZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFWwZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

AFWwWGWf – Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

IPwWGWf/OCI – Instrumenty pochodne wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy lub inne całkowite dochody

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

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

Instrumenty finansowe Spółki w postaci transakcji zamiany stóp procentowych (SWAP) zaklasyfikowano do Poziomu 2, a obligacje do Poziomu 1 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 Wycena wartości godziwej.

28.2. Zmiana stanu zobowiązań wynikających z działalności finansowej Spółki

	Kredyty	Pożyczki	Obligacje	SWAP	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego
Na dzień 1 stycznia 2020 roku:	122 973	-	508 868	10 801	600
Zaciągnięte zobowiązania	317 825	66 341	-	-	-
Naliczenie odsetek	3 215	904	18 666	4 132	-
Spląty kapitału	(441 598)	(66 341)	-	-	(245)
Spląty odsetek i prowizji	(4 370)	(904)	(22 485)	(4 132)	-
Amortyzacja prowizji	1 465	-	-	-	-
Zmiany wartości godziwej	-	-	-	16 365	-
Inne	759	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2020 roku:	269	-	505 049	27 166	355

29. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W latach zakończonych dnia 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku, nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

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

	31 grudnia 2020 roku	31 grudnia 2019 roku
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje, dłużne papiery wartościowe i inne zobowiązania finansowe	506 355	632 948
Minus oprocentowane pożyczki i inne zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych	(682)	(507)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(108 958)	(184 622)
Zadłużenie netto	396 715	447 819
Kapitał własny	863 509	718 930
Wskaźnik zadłużenia	0,46	0,62

30. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w latach zakończonych dnia 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku kształtowało się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2020 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2019 roku
Zarząd Spółki	5	5
Pozostali pracownicy oraz osoby współpracujące na podstawie umów o współpracę	4	4
Razem	9	9

31. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

1. Począwszy od marca 2020 roku do daty niniejszego sprawozdania finansowego istotnym czynnikiem wpływającym na otoczenie biznesowe, w którym działa Spółka, była pandemia COVID-19.

Spółka i Grupa podjęły szereg działań, aby skutecznie zareagować na zaistniałą sytuację i zapewnić niezakłóconą kontynuację działalności operacyjnej, w szczególności:

- Spółka i Grupa wdrożyła odpowiednie środki ostrożności, zgodnie z zaleceniami odpowiednich władz polskich, w biurach administracyjnych i biurach sprzedaży oraz na placach budowy (takie jak m.in. wdrożenie pracy zdalnej, profesjonalny sprzęt do czyszczenia i dezynfekcji, monitory jakości i oczyszczacze powietrza we wszystkich obiektach ROBYG (w szczególności w biurach sprzedaży Grupy));
- Celem zminimalizowania potencjalnych zakłóceń w procesie sprzedaży lokali, Grupa zwiększyła wykorzystanie zdalnych sposobów komunikacji z klientami (czaty wideo, podpisy elektroniczne, usługi internetowe i telefoniczne) oraz wprowadziła procedurę regularnego testowania pod kątem obecności wirusa COVID-19 wśród pracowników działów sprzedaży i budowy.

W związku z powyższym, Spółka i Grupa na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego prowadzi swoją działalność operacyjną bez znaczących zakłóceń. Realizacja projektów mieszkaniowych oraz przekazywanie gotowych lokali mieszkalnych i usługowych klientom przebiega zgodnie z warunkami umownymi i ustalonymi harmonogramami. Nie odnotowano istotnych opóźnień w przekazaniach lokali w związku z pandemią COVID-19.

Ponadto:

- Obecna sytuacja płynnościowa i standing finansowy Spółki i Grupy, do której należy Spółka, są zabezpieczone, stabilne i nie uległy pogorszeniu;
- Spółka i Grupa na chwilę obecną nie przewiduje niedotrzymania lub złamania postanowień zawartych umów;
- Spółka i Grupa nie przewiduje konieczności dokonania w dającej się przewidzieć przyszłości odpisów z tytułu utraty wartości w odniesieniu do aktywów finansowych lub niefinansowych;
- Obecna sytuacja nie ma istotnego wpływu na łańcuchy dostaw Spółki i Grupy oraz jej współpracę z podwykonawcami.

Zarząd na bieżąco monitoruje proces rozprzestrzeniania się pandemii wirusa COVID-19 i jest przygotowany, aby podejmować odpowiednie działania mające na celu zminimalizowanie jego wpływu na działalność Spółki i Grupy oraz ich sytuację finansową.

2. Dnia 23 marca 2021 roku Spółka zawarła z Bricks Acquisitions Limited będącym jedynym akcjonariuszem Spółki („Bricks”) umowę finansowania na kwotę 100.000.000,00 PLN („Umowa”). Kwota udzielonego finansowania jest oprocentowana według stopy procentowej równej sumie WIBOR 6M plus marża w skali roku. Zgodnie z Umową ewentualna spłata udzielonego finansowania oraz wybór terminów dokonywanych spłat należy do wyłącznej decyzji Spółki, na co Bricks wyraża zgodę. Ponadto, Bricks może żądać konwersji części lub całości kwoty udzielonego a niespłaconego finansowania na kapitał (akcje) Spółki. Ze względu na opisane powyżej oraz inne zapisy zawarte w Umowie, udzielone finansowanie ma charakter instrumentu kapitałowego i zostanie zaklasyfikowane jako część kapitałów własnych Spółki zarówno w jednostkowych, jak i w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Spółki sporządzonych zgodnie z MSSF.

Poza wydarzeniami wymienionymi powyżej, w okresie od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia, które powinny być ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, dnia 29 marca 2021 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu

Oleg Zaslavsky

Wiceprezes Zarządu

Wojciech Gruza

Wiceprezes Zarządu

Lidia Przybysz

Księgowa