



ROBYG S.A.

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał roku obrotowego 2010**

(okres od 1 lipca 2010 do 30 września 2010 roku)

wraz z informacją dodatkową i pozostałymi informacjami

Warszawa, dnia 12 listopada 2010 roku

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku (w tys. złotych)

SPIS TREŚCI:

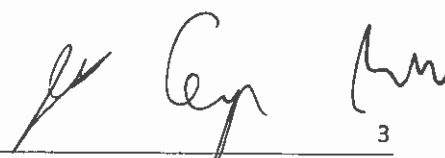
I. Bilans na 30 września 2010 roku	3
II. Rachunek zysków i strat za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku	5
III. Rachunek przepływów pieniężnych za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku (metoda pośrednia).....	6
IV. Zestawienie zmian w kapitale własnym za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku	7
V. Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.....	8

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
(w tys. złotych)

I. Bilans na dzień 30 września 2010 roku

AKTYWA (w tysiącach złotych)		Na dzień 30 września 2010 roku	Na dzień 30 czerwca 2010 roku	Na dzień 31 grudnia 2009 roku	Na dzień 30 września 2009 roku
Aktywa trwałe		436 731	430 208	431 972	426 995
I.	Wartości niematerialne i prawne	336	354	391	409
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	336	354	391	409
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	192	208	241	257
1.	Środki trwałe	192	208	241	257
	c) urządzenia techniczne i maszyny	4	4	6	6
	d) środki transportu	188	204	235	251
III.	Należności długoterminowe	-	-	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	435 209	428 648	430 705	425 625
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	435 209	428 648	430 705	425 625
	a) w jednostkach powiązanych	435 209	428 648	430 705	425 625
	- udziały lub akcje	397 082	397 082	413 257	413 257
	- udzielone pożyczki	38 127	31 566	17 448	12 368
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	994	998	635	704
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	994	998	635	704
B.	Aktywa obrotowe	22 143	27 642	28 381	33 082
I.	Zapasy	-	-	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	2 040	16 879	1 423	1 027
1.	Należności od jednostek powiązanych	1 411	16 397	980	709
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 411	1 517	980	709
	- do 12 miesięcy	1 411	1 517	980	709
	b) Inne	-	14 880	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	629	482	443	318
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	47	34	16	14
	- do 12 miesięcy	47	34	16	14
	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	562	438	421	298
	c) Inne	20	10	6	6
III.	Inwestycje krótkoterminowe	16 035	9 202	25 904	31 662
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 035	9 202	25 904	31 662
	a) w jednostkach powiązanych	7 352	7 627	14 982	14 758
	- udzielone pożyczki	7 352	7 627	14 982	14 758
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 683	1 575	10 922	16 904
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 683	1 575	10 922	16 904
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 068	1 561	1 054	393
Aktywa razem		458 874	457 850	460 353	460 077



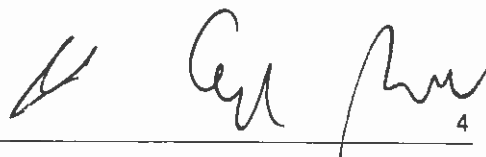
ROBYG S.A.

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
(w tys. złotych)**

Bilans na dzień 30 września 2010 roku (ciąg dalszy)

PASYWA (w tysiącach złotych)		Na dzień 30 września 2010 roku	Na dzień 30 czerwca 2010 roku	Na dzień 31 grudnia 2009 roku	Na dzień 30 września 2009 roku
A.	Kapitał własny	441 473	429 914	382 129	381 661
I.	Kapitał podstawowy	21 839	21 839	19 839	19 839
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-
III.	Akcje własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-
IV.	Kapitał zapasowy	400 290	400 290	362 258	362 258
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
VI.	Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-	-
VII.	Strata z lat ubiegłych	-	-	(10 448)	(10 448)
VIII.	Zysk netto	19 344	7 785	10 480	10 012
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 401	27 936	78 224	78 416
I.	Rezerwy na zobowiązania	-	-	-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	4 427	8 680	57 357	58 002
1.	Wobec jednostek powiązanych	4 427	8 680	57 357	58 002
a)	kredyty i pożyczki	4 427	8 680	57 357	58 002
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	10 423	18 851	20 485	19 908
1.	Wobec jednostek powiązanych	6 709	15 623	15 212	15 290
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: - do 12 miesięcy	20 20	21 21	7 7	3 3
c)	zobowiązania wekslowe oraz zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych wobec jednostek powiązanych	6 689	15 602	15 205	15 287
2.	Wobec pozostałych jednostek	3 714	3 228	5 273	4 618
a)	kredyty i pożyczki	-	-	16	30
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: - do 12 miesięcy	948 948	398 398	782 782	113 113
g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	25	100	23	25
h)	z tytułu wynagrodzeń	11	-	2	-
i)	Inne	2 730	2 730	4 450	4 450
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2 551	405	382	506
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 551	405	382	506
	- krótkoterminowe	2 551	405	382	506
Pasywa razem		458 874	457 850	460 353	460 077

Wartość księgowa	441 473	429 914	382 129	381 661
Liczba akcji (w szt.)	218 390 000	198 390 000	198 390 000	198 390 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,02	2,17	1,93	1,92
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	218 390 000	198 390 000	198 390 000	198 390 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,02	2,17	1,93	1,92



ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeciego kwartału 2010 roku
(w tys. złotych)

II. Rachunek zysków i strat za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku

(w tysiącach złotych)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2010 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2009 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2009 roku
A. Przychody netto ze sprzedaży usług, w tym:	1 542	368	1 170	277
- od jednostek powiązanych	1 454	330	1 133	245
I. Przychody netto ze sprzedaży usług	1 542	368	1 170	277
B. Koszty sprzedanych usług, w tym:	589	210	604	226
- jednostkom powiązanym	589	210	604	226
I. Koszt wytworzenia sprzedanych usług	589	210	604	226
C. Zysk brutto ze sprzedaży (A - B)	953	158	566	51
D. Koszty sprzedaży	-	-	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	1 957	694	1 894	568
F. Strata ze sprzedaży (C-D-E)	(1 004)	(536)	(1 328)	(517)
G. Pozostałe przychody operacyjne	-	-	4 344	-
III. Inne przychody operacyjne	-	-	4 344	-
H. Pozostałe koszty operacyjne	2	1	-	-
III. Inne koszty operacyjne	2	1	-	-
I. Zysk / (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	(1 006)	(537)	3 016	(517)
J. Przychody finansowe	38 587	12 303	10 187	5 412
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	36 564	11 564	3 000	3 000
- od jednostek powiązanych	36 564	11 564	3 000	3 000
II. Odsetki, w tym:	1 918	711	1 032	479
- od jednostek powiązanych	1 825	703	487	333
V. Inne	105	28	6 155	1 933
K. Koszty finansowe	18 583	203	2 763	1 054
I. Odsetki, w tym:	2 408	203	2 763	1 054
- dla jednostek powiązanych	2 407	203	2 760	1 053
III. Aktualizacja wartości inwestycji	16 175	-	-	-
L. Zysk z działalności gospodarczej (I+J-K)	18 998	11 563	10 440	3 841
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-	-
N. Zysk brutto (L±M)	18 998	11 563	10 440	3 841
O. Podatek dochodowy	(346)	4	428	181
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R. Zysk netto (N-O-P)	19 344	11 559	10 012	3 660
Zysk (strata) netto (zanalizowany)	25 792	46 236	13 349	14 640
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	205 081 176	218 390 000	198 390 000	198 390 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,13	0,21	0,07	0,07
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	205 081 176	218 390 000	198 390 000	198 390 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,13	0,21	0,07	0,07



ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
(w tys. złotych)

III. Rachunek przepływów pieniężnych za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku (metoda pośrednia)

(w tysiącach złotych)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2010 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2009 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2009 roku
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk netto	19 344	11 559	10 012	3 660
II. Korekty razem	(21 532)	(11 965)	(8 406)	(949)
1. Amortyzacja	107	34	87	30
2. (Zyski) / straty z tytułu różnic kursowych	(117)	(39)	(3 601)	(360)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(35 986)	(12 057)	(343)	(1 165)
4. (Zysk) / strata z działalności inwestycyjnej	16 175	-	(4 344)	-
7. Zmiana stanu należności	(617)	(41)	(473)	432
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	190	485	41	(76)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 204)	(357)	227	190
10. Inne korekty	(80)	10	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(2 188)	(406)	1 606	2 711
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	27 250	19 250	3 540	3 540
a) w jednostkach powiązanych	27 250	19 250	3 540	3 540
- zwrot udzielonych pożyczek	9 000	1 000	3 540	3 540
- dywidendy od jednostek powiązanych	18 250	18 250	-	-
II. Wydatki	(21 813)	(6 460)	(35 836)	(16 166)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(3)	-	(157)	(152)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(21 810)	(6 460)	(35 679)	(16 014)
a) w jednostkach powiązanych	(21 810)	(6 460)	(35 679)	(16 014)
- założenie jednostki zależnej	-	-	(1 010)	-
- płatność za udziały w spółkach zależnych	(1 720)	-	(9 550)	-
- udzielone pożyczki	(20 090)	(6 460)	(25 119)	(16 014)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I±II)	5 437	12 790	(32 296)	(12 626)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	15 000	-	41 564	2 709
2. Kredyty i pożyczki	15 000	-	35 929	2 400
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	5 635	309
II. Wydatki	(20 488)	(5 276)	(4 479)	(4 074)
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(18 800)	(3 800)	(3 000)	(3 000)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	(1 198)	(1 002)	(1 362)	(984)
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(16)	-	(38)	(13)
8. Odsetki	(474)	(474)	(79)	(77)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I±II)	(5 488)	(5 276)	37 085	(1 365)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	(2 239)	7 108	6 395	(11 280)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(2 239)	7 108	6 395	(11 280)
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 922	1 575	10 509	28 184
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	8 683	8 683	16 904	16 904
o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-



ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
(w tys. złotych)

IV. Zestawienie zmian w kapitale własnym za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku

(w tysiącach złotych)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2010 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2010 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2009 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2009 roku
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	382 129	429 914	371 649	371 649
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	382 129	429 914	371 649	371 649
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	19 839	21 839	19 839	19 839
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	2 000	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	2 000	-	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	2 000	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	21 839	21 839	19 839	19 839
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-	-	-
3. Akcje własne na początek okresu	-	-	-	-
3.1. Akcje własne na koniec okresu	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	362 258	400 290	362 258	362 258
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	38 032	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	48 480	-	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	38 000	-	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	10 480	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	10 448	-	-	-
- pokrycia straty	10 448	-	-	-
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	400 290	400 290	362 258	362 258
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
7. Zysk / (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	32	7 785	(10 448)	(10 448)
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	10 480	7 785	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	10 480	7 785	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	10 480	-	-	-
- przeniesienia na kapitał zapasowy	10 480	-	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	7 785	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	10 448	-	10 448	10 448
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	10 448	-	10 448	10 448
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	10 448	-	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	10 448	-	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	10 448	10 448
7.7. Zysk / (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	7 785	(10 448)	(10 448)
8. Wynik netto	19 344	11 559	10 480	10 012
a) zysk netto	19 344	11 559	10 480	10 012
b) strata netto	-	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	441 473	441 473	382 129	381 661
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	441 473	441 473	382 129	381 661

ROBYG S.A.
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

V. Informacja dodatkowa i pozostałe informacje

1. INFORMACJE OGÓLNE

ROBYG S.A. („Spółka”, „Jednostka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 14 marca 2007 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398. Spółce nadano numer statystyczny REGON 140900353. Na dzień zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego siedziba Spółki mieści się w Warszawie (01-793), ul. Rydygiera 15 (do dnia 31 października 2010 roku siedziba Spółki mieściła się w Warszawie (00-052), przy ul. Świętokrzyskiej 18).

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:

- Działalność holdingów (PKD 74.15.Z).
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 45.21.A).

2. ZASADY RACHUNKOWOŚCI PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU

Omówienie zastosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego Spółki zostało przedstawione poniżej.

2.1 Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2010 roku zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity z dnia 2 września 2009 roku, Dz.U. nr 152, poz. 1223 z 2009 roku, z późniejszymi zmianami) oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami).

Niniejsze kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2010 roku zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

2.2 Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku Informacja dodatkowa i pozostałe informacje. (w tys. złotych)

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

2.3 Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Przeszacowanie ma miejsce na podstawie odrębnych przepisów. Wynik przeszacowania odnoszony jest na kapitał z aktualizacji wyceny. Po sprzedaży lub likwidacji środka trwałego, kwota pozostała w kapitale z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. W okresie działania Spółki nie miało miejsca żadne przeszacowanie.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Środki transportu

5 lat

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 3,5 tysięcy złotych, odnoszone są jednorazowo w koszty.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

2.4 Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również

ROBYG S.A.
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

2.5 Inwestycje w jednostkach podporządkowanych i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone, a także inne inwestycje długoterminowe są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

2.6 Inne inwestycje krótkoterminowe (z wyłączeniem środków pieniężnych i aktywów finansowych)

Inne inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i aktywów finansowych, wyceniane są według ceny (wartości) rynkowej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

2.7 Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria		Sposób wyceny
1.	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej
2.	Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty
3.	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat

ROBYG S.A.

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)**

Kategoria	Sposób wyceny
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- 1) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- 2) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.
- 3) w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

2.8 Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku Informacja dodatkowa i pozostałe informacje. (w tys. złotych)

kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

2.9 Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

2.10 Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny:

	30 września 2010 roku	31 grudnia 2009 roku
USD	2,9250	2,8503
EUR	3,9870	4,1082

ROBYG S.A.
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

2.11 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

2.12 Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

2.13 Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym. W przypadku wykupu akcji własnych, kwota zapłaty za akcje własne obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji „akcje własne”.

Koszty poniesione na emisję nowych akcji pomniejszają kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości tego kapitału. Pozostałe koszty są zaliczane do kosztów finansowych.

2.14 Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

2.15 Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku Informacja dodatkowa i pozostałe informacje. (w tys. złotych)

2.16 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące wytworzenia produktów wymagających długiego okresu wytwarzania są odpisywane do rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym zostały poniesione.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

2.17 Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych 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 i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie 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 dochodowego 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.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego

ROBYG S.A.
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony prezentowane są w bilansie według wartości po skompensowaniu.

2.18 Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

2.19 Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

2.19.1 Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

2.19.2 Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

2.19.3 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

2.19.4 Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników spółki, w którą Spółka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

ROBYG S.A.
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

3. KOREKTY Z TYTUŁU REZERW NA ZOBOWIĄZANIA

Na dzień 30 września 2010 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2009 roku w Spółce nie wystąpiły rezerwy na zobowiązania.

4. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

4.1 Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, dotyczący poniższych kwestii:

Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu zostały przeniesione z leasingodawcy na leasingobiorcę. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

4.2 Szacunki i założenia

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 następnych okresach sprawozdawczych.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione. Na dzień 30 września 2010 roku Spółka wykazała aktywa netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 994 tys. zł., zaś na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka wykazała aktywa netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 635 tys. zł.

Stawki amortyzacyjne

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

Odpisy aktualizujące wartość składników majątku

Spółka przeprowadza testy na utratę wartości poszczególnych składników finansowego majątku trwałego. Finansowy majątek trwały Spółki obejmuje przede wszystkim udziały w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty deweloperskie. Istotą funkcjonowania spółek celowych jest realizacja konkretnej inwestycji deweloperskiej. Całość przychodów i generowanych przez te spółki zysków jest rezultatem realizacji danego projektu deweloperskiego i ma bezpośrednie przełożenie na

ROBYG S.A.
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

wartość udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Dlatego też wypłata dywidendy przez spółkę celową oznacza z punktu widzenia Spółki realizację zysków z danego projektu deweloperskiego (w postaci przychodów finansowych z dywidend), ale skutkuje jednocześnie zmniejszeniem wartości udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Dokonany w 2010 roku odpis aktualizujący wartość finansowego majątku trwałego wyniósł 16.175 tys. zł i odnosił się do odpisu aktualizującego wartość udziałów w jednostce zależnej ROBYG Development Sp. z o.o. - spółce celowej realizującej projekt deweloperski „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki” w warszawskim Wilanowie. Odpis ten został utworzony w drugim kwartale 2010 roku w związku z zadeklarowaniem przez tą spółkę celową dywidend do wypłaty dla ROBYG S.A (łącznie kwota zadeklarowanej w 2010 roku przez ROBYG Development Sp. z o.o. dywidendy wyniosła 25.000 tys. zł) i wynikającym z tego faktu obniżeniem się wartości udziałów w tej spółce celowej.

5. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ SPÓŁKI

Najistotniejszym dokonaniem Spółki w III kwartale 2010 roku była finalizacja procesu zmierzającego do dokonania pierwszej publicznej oferty akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W dniu 7 października Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny Spółki, zaś 3 listopada 2010 roku odbyło się pierwsze notowanie akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Szczegóły dotyczące pierwszej publicznej oferty akcji Spółki zostały przedstawione w nocy 10 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”.

Dodatkowo, po dniu bilansowym Spółka dokonała emisji obligacji. Szczegóły dotyczące wspomnianej emisji zostały zaprezentowane w nocy 10 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”.

6. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Czynnikiem mającym znaczący wpływ na osiągnięte przez Spółkę w III kwartale wyniki finansowe było przede wszystkim zrealizowanie wysokich przychodów finansowych z tytułu dywidend (oraz zaliczek na dywidendy) zadeklarowanych na rzecz Spółki przez jej jednostki zależne. W sumie przychody z tytułu dywidend (oraz zaliczek na dywidendy) wyniosły w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku 36.564 tys. zł, z czego 25.000 tys. zł dywidendy zostało zadeklarowane przez ROBYG Development Sp. z o.o. w II kwartale 2010 roku, zaś 4.250 tys. zł dywidendy oraz 7.314 tys. zł zaliczki na dywidendę zostało zadeklarowane odpowiednio przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. oraz przez MZM Properties Sp. z o.o. w III kwartale 2010 roku.

Przychody z tytułu dywidend zostały tylko częściowo skompensowane przez odpis aktualizujący wartość udziałów w ROBYG Development Sp. z o.o., który został utworzony tak jak to opisano w nocy 4 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji” w II kwartale 2010 roku i wyniósł 16.175 tys. zł.

7. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Sezonowość i cykliczność nie ma wpływu na działalność Spółki.

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

8. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Szczegóły dotyczące krótkoterminowych zobowiązań z tytułu wyemitowanych weksli do jednostek powiązanych przedstawiały się na 30 września 2010 roku następująco:

Zobowiązanie z tytułu emisji	Wartość nominalna wyemitowanych weksli na dzień 30 września 2010 roku	Saldo naliczonych odsetek na dzień 30 września 2010 roku	Wartość bilansowa	Oprocentowanie (p.a.)
weksli inwestycyjnych zakupionych przez jednostkę zależną MZM Properties Sp. z o.o.	6 559	131	6 690	8,5%

Szczegóły dotyczące krótkoterminowych zobowiązań z tytułu wyemitowanych weksli i bonów dłużnych do jednostek powiązanych przedstawiały się na 31 grudnia 2009 roku następująco:

Zobowiązanie z tytułu emisji	Wartość nominalna	Saldo naliczonych odsetek (weksle)/saldo nierzecznościowego dyskonta (bony dłużne)	Wartość bilansowa	Oprocentowanie weksli (p.a.)/ dyskonto na zakupie bonów dłużnych
weksli inwestycyjnych zakupionych przez ROBYG Park Sp. z o.o.	11 140	231	11 371	8,5%
bonów dłużnych zakupionych przez ROBYG Park Sp. z o.o.	3 900	-73	3 827	5 - 6% od wartości nominalnej
weksli inwestycyjnych zakupionych przez ROBYG Development Sp. z o.o.	- (*)	7	7	- (*)
Razem	15 040	165	15 205	n/a

(*) Wartość nominalna weksli została spłacona przed końcem 2009 roku, do rozliczenia na koniec 2009 roku pozostały tylko odsetki w wysokości 7 tysięcy złotych, spłacone w styczniu 2010 roku.

Saldo zobowiązań z tytułu wyemitowanych weksli inwestycyjnych do jednostki zależnej ROBYG Park Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2009 roku wyniosło 11.371 tys. zł. W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku Spółka dokonała emisji weksli inwestycyjnych do ROBYG Park Sp. z o.o. w wysokości 3.700 tys. zł, zaś naliczone we wspomnianym okresie odsetki od tych weksli wyniosły 488 tys. zł. W omawianym okresie Spółka dokonała wykupu wyemitowanych do ROBYG Park Sp. z o.o. weksli w łącznej kwocie 15.559 tys. zł (z czego 14.840 tys. zł stanowiła wartość nominalna wykupionych weksli, zaś 719 tys. zł stanowiły spłacone odsetki).

Saldo zobowiązań z tytułu wyemitowanych bonów dłużnych do jednostki zależnej ROBYG Park Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2009 roku wyniosło 3.827 tys. zł. W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku naliczone od wspomnianych bonów odsetki wyniosły 69 tys. zł. W omawianym okresie Spółka dokonała wykupu wyemitowanych do ROBYG Park Sp. z o.o. bonów w łącznej kwocie 3.896 tys. zł (z czego 3.827 tys. zł stanowiła wartość nominalna wykupionych weksli, zaś 69 tys. zł stanowiły spłacone odsetki).

W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku Spółka dokonała emisji weksli inwestycyjnych do jednostki zależnej MZM Properties Sp. z o.o. w łącznej wysokości 15.559 tys. zł, zaś naliczone we wspomnianym okresie odsetki od tych weksli wyniosły 186 tys. zł. Jednocześnie, w

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku Informacja dodatkowa i pozostałe informacje. (w tys. złotych)

omawianym okresie Spółka dokonała wykupu weksli wyemitowanych do MZM Properties Sp. z o.o. na łączną wartość 9.055 tys. zł (z czego 9.000 tys. zł stanowiła wartość nominalna wykupionych weksli, zaś 55 tys. zł stanowiły odsetki naliczone od podlegających wykupowi weksli).

W dniu 1 lipca 2010 roku zostało zarejestrowane przez sąd rejestrowy podwyższenie kapitału Spółki, na mocy którego kapitał zakładowy Spółki zwiększył się z 19 839 tys. zł do 21 839 tys. zł, czyli o kwotę 2 000 tys. zł. Wartość nominalna wyemitowanych akcji serii E wyniosła 0,10 zł za akcję, zaś cena emisyjna wyniosła 2 zł za akcję. Nowo wyemitowane akcje zostały objęte i pokryte przez przedstawione poniżej podmioty w sposób następujący:

- Nanette Real Estate Group N.V. objęło 10 000 tys. akcji serii E o łącznej wartości nominalnej 1 000 tys. zł za łączną cenę emisyjną 20 000 tys. zł,
- LBPOL William II S.A.R.L. objęło 10 000 tys. akcji serii E o łącznej wartości nominalnej 1 000 tys. PLN za łączną cenę emisyjną 20 000 tys. PLN.

Szczegóły dotyczące emisji akcji zwykłych na okaziciela serii F a także emisji obligacji na okaziciela serii A, B i serii C, dokonanych przez Spółkę po dniu bilansowym zostały przedstawione w nocie 10.1 i 10.2 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”.

9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym Spółka nie wypłaciła ani nie zadeklarowała dywidendy.

10. WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCYCH W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

10.1 Pierwsza publiczna oferta akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie

W dniu 7 października Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny Spółki w związku z ofertą publiczną 39.000.000 akcji zwykłych Spółki na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie 257.390.000 akcji zwykłych Spółki (w tym 218.390.000 akcji zwykłych na okaziciela serii od A do E oraz 39.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F a także 39.000.000 praw do akcji na okaziciela serii F) do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”). W ramach pierwszej publicznej oferty swoich akcji na GPW Spółka wyemitowała 39.000.000 nowych akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda za cenę emisyjną 2 zł za akcję. 3 listopada 2010 roku odbyło się pierwsze notowanie akcji Spółki na GPW. Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego została przedstawiona w nocie 12.4 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”.

10.2 Emisja obligacji

W dniu 1 października 2010 roku Spółka wyemitowała 600.000 sztuk obligacji na okaziciela serii A Spółki o wartości nominalnej 100 zł każda w trybie oferty publicznej. Główne warunki dokonanej emisji obligacji przedstawiały się następująco:

- łączna wartość emisji wyniosła 60.000 tys. zł.
- Obligacje oprocentowane są stałą stopą procentową; odsetki są naliczane począwszy od daty emisji do dnia wykupu i będą wypłacane kwartalnie.

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku

Informacja dodatkowa i pozostałe informacje. (w tys. złotych)

- Data wykupu obligacji została określona na 3 lata od daty emisji.
- Zabezpieczeniem emisji obligacji jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym przez spółkę Piekarnicza Sp. z o.o. w likwidacji, w której jedynym współnikiem jest spółka ROBYG Morena Sp. z o.o., będąca jednostką zależną od Spółki. Łączna wartość hipoteki kaucyjnej wynosi 76.035 tys. zł.

Środki z emisji obligacji zostały przeznaczone na częściową spłatę zadłużenia z tytułu umów kredytów bankowych zawartych przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o. z Bankiem Zachodnim WBK S.A. a także na finansowanie projektu deweloperskiego „Słoneczna Morena” realizowanego przez ROBYG Morena Sp. z o.o. w Gdańsku.

W dniu 4 listopada 2010 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o emisji kolejnych 200.000 sztuk obligacji na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 100 zł każda w trybie oferty publicznej. Proponowane warunki planowanej emisji są następujące:

- Łączna wartość emisji została określona na 20.000 tys. zł.
- Obligacje będą oprocentowane stałą stopą procentową; odsetki będą naliczane począwszy od daty emisji do dnia wykupu i będą wypłacane kwartalnie.
- Data wykupu obligacji została określona na 3 lata od daty emisji.
- Zabezpieczeniem emisji obligacji będzie hipoteka kaucyjna na prawie użytkowania wieczystego gruntu przysługującego spółce ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., w której jedynym współnikiem jest Spółka. Łączna wartość hipoteki kaucyjnej wyniesie 25.008 tys. zł.

W dniu 9 listopada 2010 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o emisji kolejnych 400.000 sztuk obligacji na okaziciela serii C Spółki o wartości nominalnej 100 zł każda w trybie oferty publicznej. Proponowane warunki planowanej emisji są następujące:

- Łączna wartość emisji została określona na 40.000 tys. zł.
- Obligacje będą oprocentowane stałą stopą procentową; odsetki będą naliczane począwszy od daty emisji do dnia wykupu i będą wypłacane kwartalnie.
- Data wykupu obligacji została określona na 3 lata od daty emisji.
- Obligacje nie będą zabezpieczone.

10.3 Spłaty i zaciągnięcia pożyczek udzielonych i otrzymanych

Po dniu 30 września 2010 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2010 roku, poniższe kwoty zostały przekazane przez ROBYG S.A. na rzecz podmiotów powiązanych w ramach wcześniej podpisanych lub nowo zawartych umów pożyczek pomiędzy Spółką a tymi podmiotami.

<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Pożyczkobiorca</i>	<i>Łączna kwota udzielonych pożyczek (w tys. zł)</i>
PLN	ROBYG Morena Sp. z o.o.	60.000
PLN	ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	5 460
PLN	ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	50

Po dniu 30 września 2010 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2010 roku, poniższe kwoty zostały spłacone

ROBYG S.A.

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)**

przez podmioty powiązane na rzecz ROBYG S.A. w ramach wcześniej podpisanych umów pożyczek pomiędzy Spółką a tymi podmiotami.

<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Pożyczkobiorca</i>	<i>Łączna kwota pożyczek (w tys. zł)</i>	<i>splaconych</i>
PLN	ROBYG Morena Sp. z o.o.		25.000
PLN	ROBYG Development Sp. z o.o.		924

Po dniu 30 września 2010 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2010 roku, poniższe kwoty zostały spłacone przez ROBYG S.A. na rzecz podmiotów powiązanych w ramach wcześniej podpisanych umów pożyczek pomiędzy Spółką a tymi podmiotami.

<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Łączna kwota pożyczek (w tys. zł)</i>	<i>splaconych</i>
PLN	Nanette Real Estate Group N.V.		550

**11. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW
WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU
OBROTOWEGO**

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka była poręczycielem zobowiązań swojej jednostki zależnej, spółki ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., w związku z umową kredytową z dnia 29 stycznia 2008 roku zawartą między wspomnianą jednostką zależną a bankiem Nordea Bank Polska S.A. Udzielone przez Spółkę poręczenia obejmowały na ten dzień:

- poręczenie udzielone przez ROBYG S.A. do kwoty 60.000 tys. zł. w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt „Lawendowe Wzgórza” realizowany przez spółkę ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.

Wspomniane wyżej poręczenie nie uległo zmianie w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku ani po tym dniu, do dnia zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za III kwartał 2010.

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka była również poręczycielem zobowiązań swojej jednostki zależnej, spółki ROBYG City Apartments Sp. z o.o., w związku z umową kredytową z dnia 7 grudnia 2007 roku zawartą między wspomnianą jednostką zależną a bankiem Nordea Bank Polska S.A. Udzielone przez Spółkę poręczenia obejmowały na ten dzień:

- poręczenie udzielone przez ROBYG S.A. do kwoty 25.000 tys. zł. w odniesieniu do transzy rewalwingowej finansującej etap I projektu realizowanego przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.,
- poręczenie udzielone przez ROBYG S.A. do kwoty 10.000 tys. zł. w odniesieniu do spłaty odsetek od transzy inwestycyjnej finansującej projekt realizowany przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.

W dniu 25 maja 2010 roku w związku z aneksem do wspomnianej umowy kredytowej podpisanym przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o. oraz Nordea Bank Polska S.A. warunki udzielonych przez Spółkę poręczeń uległy zmianie w ten sposób, że na 30 września 2010 roku obejmowały one:

ROBYG S.A.**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku****Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)**

- poręczenie udzielone przez ROBYG S.A. w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej etap I projektu realizowanego przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o. zostało zwiększone do kwoty 55.000 tys. zł.,
- poręczenie udzielone przez ROBYG S.A. w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt realizowany przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o. wyniosło kwotę 10.000 tys. zł.

12. POZOSTAŁE INFORMACJE**12.1 Jednostki zależne od ROBYG S.A.**

Szczegółowe informacje na temat jednostek zależnych Spółki na dzień 30 września 2010 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Siedziba (****)	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 30 września 2010 roku	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2009 roku
ROBYG Development Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
MZM Properties Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (*)	100,00 % (*)
ROBYG Morena Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Piekarnicza Sp. z o.o. w likwidacji	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (**)	100,00 % (**)
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	85,00 %	85,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

ROBYG S.A.
Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

Nazwa spółki	Siedziba (****)	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 30 września 2010 roku	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2009 roku
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (**)	-
ROBYG Wrocław I Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży mieszkań budowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %

(*) udział pośredni poprzez MZM Properties Sp. z o.o.;

(**) udział pośredni poprzez ROBYG Morena Sp. z o.o.;

(***) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.;

(****) siedziba wymienionych w powyższej tabeli jednostek do dnia 31 października 2010 roku mieściła się przy ul. Świętokrzyskiej 18 w Warszawie (00-052) i została przeniesiona na ul. Rydygiera 15 w Warszawie (01-793) począwszy od 1 listopada 2010 roku.

Na dzień 30 września 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Spółkę w spółkach zależnych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

W drugim kwartale 2010 roku spółka Jagodno Estates Sp. z o.o. nabyła spółkę Buforowa Sp. z o.o. - transakcja ta została opisana w nocie 12.2 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”.

ROBYG Development Sp. z o.o., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o., Piekarnicza Sp. z o.o. w likwidacji, ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., Jagodno Estates Sp. z o.o., Buforowa Sp. z o.o., ROBYG Wrocław I Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. są wszystkie spółkami celowymi („SPV”), zawiązanymi w celu realizacji projektów deweloperskich w Polsce. Każda SPV została utworzona na potrzeby realizacji odrębnego projektu deweloperskiego.

MZM Properties Sp. z o.o. jest spółką holdingową, posiadającą 100% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Park Sp. z o.o.

ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi zarządzania projektami oraz inne usługi pomocnicze na rzecz SPV tworzących Grupę ROBYG S.A. oraz innych podmiotów.

ROBYG S.A.

**Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)**

ROBYG Construction Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi budowlane na rzecz SPV tworzących Grupę ROBYG S.A. oraz innych podmiotów.

ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: ROBYG Wrocław II Sp. z o.o.) jest spółką organizującą proces sprzedaży mieszkań budowanych przez spółki Grupy oraz inne podmioty.

12.2 Wskazanie skutków zmian w strukturze Spółki, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W dniu 2 września 2010 roku jednostka zależna od Spółki, spółka Jagodno Estates Sp. z o.o. zawarła ostateczną umowę sprzedaży i nabyła za cenę 57,5 tys. zł wszystkie udziały w spółce Buforowa Sp. z o.o. Celem nabycia udziałów w Buforowa Sp. z o.o. było przejęcie nieruchomości posiadanej przez ten podmiot, położonej we Wrocławiu, na działce sąsiadującej z nieruchomościami Grupy Kapitałowej, w której Spółka jest jednostką dominującą („Grupa”) przeznaczonymi na cele projektu Jagodno, którego realizację Grupa rozważa w przyszłości.

Poza opisaną powyżej transakcją nabycia udziałów w spółce Buforowa Sp. z o.o., w omawianym okresie nie wystąpiły żadne inne zmiany w strukturze Spółki czy Grupy Kapitałowej, w której Spółka jest podmiotem dominującym.

12.3 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok.

Spółka nie publikowała żadnych prognoz swoich wyników.

12.4 Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania raportu kwartalnego.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego przedstawieni zostali w poniższej tabeli:

Akcjonariusz	Ilość akcji serii A (w sztukach)	Ilość akcji serii B (w sztukach)	Ilość akcji serii C (w sztukach)	Ilość akcji serii D (w sztukach)	Ilość akcji serii E (w sztukach)	Ilość akcji serii F (w sztukach) (***)	Ilość akcji Spółki posiadanych przez poszczególn ych Akcjonariusz y (w sztukach) (*)	Udział % w kapitale zakładow ym (**)
ROBYG B.V. Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	31 037 396	-	-	-	31 037 396	12,06%
LBPOL William II S.A.R.L.	1 080 000	2 125 000	43 962 604	19 195 000	10 000 000	-	76 362 604	29,67%
Pozostali akcjonariusze	1 080 000	2 125 000	75 000 000	19 195 000	10 000 000	-	107 400 000	41,73%
	3 590 000	-	-	-	-	39 000 000	42 590 000	16,54%
Suma	5 750 000	4 250 000	150 000 000	38 390 000	20 000 000	39 000 000	257 390 000	100,00%

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2010 roku Informacja dodatkowa i pozostałe informacje. (w tys. złotych)

(*) Ilość akcji posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy równa jest ilości posiadanych przez nich głosów na walnym zgromadzeniu.

(**) Udział w kapitale zakładowym równy jest udziałowi w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

(***) Do dnia zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego podwyższenie kapitału dokonane poprzez emisję akcji serii F nie zostało jeszcze zarejestrowane przez sąd rejestrowy.

W III kwartale 2010 roku została zarejestrowana przez sąd rejestrowy emisja przez Spółkę akcji serii E (uchwała walnego zgromadzenia Akcjonariuszy o podwyższeniu kapitału poprzez emisję akcji serii E została podjęta 15 czerwca 2010 roku – szczegóły dotyczące tej emisji zostały opisane w nocie 8 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”). Dodatkowo, w III kwartale 2010 roku zostały także wyemitowane akcje zwykłe na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda, za cenę emisyjną 2 zł za akcję w ramach pierwszej oferty publicznej akcji Spółki na GPW (szczegóły tej emisji zostały opisane w nocie 10.1 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”). Wszystkie wyemitowane akcje serii F zostały objęte. Podwyższenie kapitału w ramach emisji akcji zwykłych na okaziciela serii F do dnia zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego nie zostało zarejestrowane przez sąd rejestrowy.

12.5 Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Akcje Spółki będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Akcjonariusz	Ilość akcji serii A	Ilość akcji serii F	Ilość akcji posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę (*)	Udział % w kapitale zakładowym (**)
Oscar Kazanelson	-	8 948	8 948	0,00%
OFCYN Management & Financing GmbH (***)	2 390 000	-	2 390 000	0,93%
Artur Ceglarz	1 200 000	-	1 200 000	0,47%
Suma	3 590 000	8 948	3 598 948	1,40%

(*) Ilość akcji posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy równa jest ilości posiadanych przez nich głosów na walnym zgromadzeniu.

(**) Udział w kapitale zakładowym równy jest udziałowi w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

(***) Spółka kontrolowana przez Oscara Kazanelsona.

Zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące dokonane w III kwartale 2010 roku dotyczyły jedynie objęcia przez Oscara Kazanelsona, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, 8 948 akcji zwykłych na okaziciela serii F. W omawianym okresie nie wystąpiło więcej zmian w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę.

12.6 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Spółka nie jest stroną postępowań dotyczących zobowiązań albo wierzytelności jej ani jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku

Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.

(w tys. złotych)

12.7 *Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.*

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

12.8 *Informacje o udzieleniu przez Spółkę lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.*

Szczegóły dotyczące udzielonych przez Spółkę poręczeń zostały opisane w nocie 11 niniejszych „Informacji dodatkowych i pozostałych informacji”. Poza opisanymi we wspomnianej nodzie poręczeniami, ani Spółka, ani żadna jednostka tworząca Grupę Kapitałową, w której Spółka jest jednostką dominującą, nie udzielały żadnych poręczeń ani gwarancji.

12.9 *Inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę.*

Nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz które byłyby istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę.

ROBYG S.A.

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za trzeci kwartał 2010 roku
Informacja dodatkowa i pozostałe informacje.
(w tys. złotych)

12.10 Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

W ocenie Spółki czynnikiem, który może mieć wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w IV kwartale 2010 roku będzie dalsze realizowanie przychodów z tytułu dywidend zadeklarowanych przez jednostki podporządkowane.



Zbigniew Wojciech Okoński
Prezes Zarządu



Artur Ceglarz
Wiceprezes Zarządu



Eyal Keltsh
Wiceprezes Zarządu