

GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2011 ROKU

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku i śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku)

GRUPA ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 3 MIESIĄCE ZAKOŃCZONE DNIA 31 MARCA 2011 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	8
1. Informacje ogólne	8
1.1. Informacje dotyczące Spółki	8
1.2. Skład Grupy	8
2 Skład Zarządu ROBYG S.A.	10
3. Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
4. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
5 Istotne zasady rachunkowości	11
6 Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów i nowych regulacji	12
6.1 Zmiany obowiązujących standardów i nowe regulacje	12
6.2. Nowe standardy i interpretacje, które jeszcze nie weszły w życie	13
7. Sezonowość działalności	14
8. Informacje dotyczące segmentów działalności	14
9. Przychody i koszty	16
9.1. Przychody ze sprzedaży	16
9.2. Koszt własny sprzedaży	16
9.3. Pozostałe przychody	17
9.4. Przychody finansowe	17
9.5. Koszty finansowe	17
10. Podatek dochodowy	17
10.1. Obciążenie podatkowe	17
10.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	18
11. Zysk przypadający na jedną akcję	18
12. Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych oraz zapasy	19
12.1 Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych	19
12.2. Zapasy	19
13. Nieruchomości inwestycyjne	19
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19
15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	20
16. Oprocentowane kredyty i pożyczki	20
16.1. Zmiany w umowach kredytowych, które miały miejsce w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku	20
16.2. Spłaty i zaciągnięcia kredytów bankowych dokonane przez Grupę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku	21
16.3 Spłaty i zaciągnięcia pożyczek IC otrzymanych przez Grupę dokonane w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku	21
16.4. Nowe umowy leasingu zawarte w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku	22
17. Nabycie i założenie jednostek zależnych oraz nabycie jednostek współkontrolowanych	22
18. Zobowiązania warunkowe	25
18.1. Zobowiązania inwestycyjne	25
19. Podmioty powiązane	25
20. Zmiany w kapitale zakładowym	27
21. Istotne zdarzenia związane z Grupą, mające miejsce w pierwszym kwartale	28
22. Zdarzenia po dniu bilansowym	28
22.1. Emisja obligacji	28

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku

		3 miesiące zakończone 31 marca 2011 (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 (niezbadane)
	Nota		
Przychody ze sprzedaży	9 1	34 827	75 278
Koszt własny sprzedaży	9 2	(28 884)	(58 662)
Zysk brutto ze sprzedaży		5 943	16 616
Pozostałe przychody	9 3	1 875	120
Koszty sprzedaży		(2 471)	(1 320)
Koszty ogólnego zarządu		(2 856)	(2 188)
Pozostałe koszty		(362)	(41)
Przychody finansowe	9 4	1 459	4 164
Koszty finansowe	9 5	(1 785)	(2 399)
Zysk brutto		1 803	14 952
Podatek dochodowy	10	(1 166)	(4 223)
Zysk netto		637	10 729
Inne całkowite dochody/(straty) netto		-	-
Całkowity dochód netto		637	10 729
Przypadający			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		944	9 095
Akcjonariuszom niekontrolującym		(307)	1 634
		637	10 729
Zysk na jedną akcję (w PLN)	11		
- podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,00	0,05
- rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,00	0,05

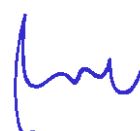
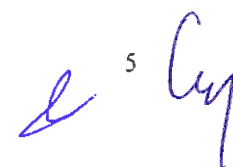
Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 8 do 29 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
 FINANSOWEJ**
 na 31 marca 2011 roku

	Nota	31 marzec 2011 (niezbadane)	31 grudzień 2010
AKTYWA			
Aktywa trwałe		6 737	6 733
Rzeczowe aktywa trwałe		129 957	93 440
Nieruchomości inwestycyjne	13	21 488	21 488
Wartość firmy		388	408
Inne wartości niematerialne		13 079	12 033
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		172 153	208 375
Grunty przeznaczone pod zabudowę	12.1	<u>343 802</u>	<u>342 477</u>
Aktywa obrotowe		580 400	505 130
Zapasy	12.2	9 914	6 243
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		179	331
Należności z tytułu podatku dochodowego		3 304	2 222
Rozliczenia międzyokresowe		160 468	190 063
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	<u>754 265</u>	<u>703 989</u>
		<u>1 098 067</u>	<u>1 046 466</u>
SUMA AKTYWÓW			
PASYWA			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		25 739	25 739
Kapitał zakładowy		306 817	306 817
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		75 725	74 513
Zyski zatrzymane		<u>408 281</u>	<u>407 069</u>
Akcjonariusze niekontrolujący		<u>141 691</u>	<u>141 973</u>
Kapitał własny razem		<u>549 972</u>	<u>549 042</u>
Zobowiązania długoterminowe		347 024	313 345
Oprocentowane kredyty i pożyczki	16	3 160	2 889
Pozostałe zobowiązania		1 248	11 862
Zaliczki otrzymane od klientów		22 725	21 563
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		<u>374 157</u>	<u>349 659</u>
Zobowiązania krótkoterminowe		52 163	29 584
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		55 542	87 201
Oprocentowane kredyty i pożyczki	16	278	76
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		2 496	3 037
Rozliczenia międzyokresowe		48 728	17 011
Zaliczki otrzymane od klientów		14 731	10 856
Rezerwy		<u>173 938</u>	<u>147 765</u>
		<u>548 095</u>	<u>497 424</u>
Zobowiązania razem		<u>1 098 067</u>	<u>1 046 466</u>
SUMA PASYWÓW			

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 29 stanowią jego integralną część.

 5 

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW
 PIENIĘŻNYCH**
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku

	Noty	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		1 803	14 952
Zysk brutto			
Korekty o pozycje:		186	203
Amortyzacja		268	-
Płatności w formie akcji własnych	9 3	(1 853)	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych		(3 106)	5 071
Zmiana stanu należności		(6 798)	42 516
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę		(5 498)	(3 321)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(1 006)	(61)
Przychody z tytułu odsetek		769	2 228
Koszty z tytułu odsetek		175	(3 775)
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych			
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów		18 728	(26 058)
Zmiana stanu rezerw		1 896	2 320
Podatek dochodowy zapłacony		(780)	(354)
Pozostałe		(195)	344
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		4 589	34 065
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		(103)	(24)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	17	(1 500)	
Płatność za nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek			
Nabycie i utworzenie jednostek zależnych oraz nabycie jednostek			
współkontrolowanych netto, tj. z uwzględnieniem przejętych środków	17	93	-
pieniężnych		975	-
Odsetki otrzymane		(535)	(24)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej			
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		(2 128)	(50)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		35 553	2 062
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		(58 482)	(74 963)
Splata kredytów i pożyczek		(9 209)	(4 650)
Odsetki zapłacone		1 480	-
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		(32 786)	(77 601)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej			
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(28 732)	(43 560)
Różnice kursowe netto			-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	14	184 350	63 526
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	14	155 618	19 966
o ograniczonej możliwości dysponowania	14	20 826	9 111

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 29 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)

Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
Na dzień 1 stycznia 2011	25 739	306 817	74 513	407 069	141 973	549 042
Zysk/(strata) za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku	-	-	944	944	(307)	637
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres netto	-	-	944	944	(307)	637
Platności w formie akcji	-	-	268	268	-	268
Udziały mniejszoscione wynikające z nabycia nowych podmiotów zależnych	-	-	-	-	25	25
Na dzień 31 marca 2011	25 739	306 817	75 725	408 281	141 691	549 972

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)

Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
Na dzień 1 stycznia 2010	19 839	199 419	38 132	257 390	40 050	297 440
Zysk za 3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku	-	-	9 095	9 095	1 634	10 729
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres netto	-	-	9 095	9 095	1 634	10 729
Na dzień 31 marca 2010	19 839	199 419	47 227	266 485	41 684	308 169

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 8 do 29 stanowią jego integralną część.

WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Informacje dotyczące Spółki

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne i współkontrolowane wymienione w Nocie 1.2 poniżej.

Grupa powstała w kwietniu 2008 roku w wyniku reorganizacji obejmującej wniesienie aportem kilku podmiotów do spółki ROBYG S.A., jak również poprzez nabycie lub utworzenie niektórych podmiotów przez ROBYG S.A. Szczegółowe informacje dotyczące tego procesu zostały opisane w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku.

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

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

- ROBYG S.A. ma siedzibę w Polsce, w Warszawie (01-793), przy ul. Rydygiera 15.
- ROBYG S.A. została założona na podstawie statutu z dnia 14 marca 2007 roku.
- ROBYG S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398.
- ROBYG S.A. nadano numer statystyczny REGON 140900353.

1.2. Skład Grupy

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 31 marca 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku przedstawia poniższa tabela:

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Siedziba (***)</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 marca 2011 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2010 roku</i>
ROBYG S.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
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 %
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	ul. Rydygiera 15	Działalność deweloperska i	85,00 %	85,00 %

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Siedziba (***)</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 marca 2011 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2010 roku</i>
Sp. z o.o.	01-793 Warszawa, Polska	sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.		
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 %
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (*)	100,00 % (*)
ROBYG 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 zbudowanych 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 %
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	n/d
P-Administracja Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	n/d
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. (*****)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (**)	n/d
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. (*****)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	75,00 % (***)	n/d
ROBYG Development 2 Sp. z o.o. (*****)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (****)	n/d
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o. (*****)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	85,00 % (*****)	n/d
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. (*****)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	50,00 % (*****)	n/d
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Budowa, sprzedaż i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową.	51,00 %	n/d
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	50,00 %	n/d

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

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

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

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

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

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

(*****) Grupa zakupiła te spółki, które na moment zakupu miały inne nazwy, po czym 8 kwietnia 2011 roku dokonała zmiany nazw tych spółek na te, które figurują w powyższej tabeli

Na dzień 31 marca 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych oraz współkontrolowanych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

Dnia 3 marca 2011 roku Grupa nabyła 5 nowych spółek: ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. Dnia 16 marca 2011 roku i 23 marca 2011 roku ROBYG S.A. założyła dwie nowe spółki – ROBYG Kameralna Sp. z o.o. i P-Administracja Sp. z o.o. Dnia 24 marca 2011 roku Grupa uzyskała kontrolę nad spółką Wilanów Office Center Sp. z o.o. natomiast dnia 31 marca 2011 roku Grupa nabyła 50% udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. Szczegóły dotyczące tych transakcji zostały przedstawione w Nocie 17 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

ROBYG Development Sp. z o.o., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o., 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 Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp., z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o. i ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. są wszystkie spółkami celowymi („SPV”), zawiązanymi lub zakupionymi w celu realizacji projektów deweloperskich w Polsce. Każda spółka celowa została utworzona na potrzeby realizacji odrębnego projektu deweloperskiego.

Wilanów Office Center Sp. z o.o. to spółka celowa, która została zakupiona w celu realizacji projektu deweloperskiego, w ramach którego oferowane będą lokale biurowe i komercyjne.

MZM Properties Sp. z o.o. jest spółką holdingową, która posiadała 100% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Park Sp. z o.o. W czwartym kwartale 2010 roku spółka MZM Properties Sp. z o.o. sprzedała ROBYG S.A. 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 głównie na rzecz spółek celowych tworzących Grupę ROBYG S.A. oraz innych podmiotów.

ROBYG Construction Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi budowlane na rzecz spółek celowych tworzących Grupę ROBYG S.A.

ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. jest spółką organizującą proces sprzedaży mieszkań budowanych przez spółki Grupy.

P-Administracja Sp. z o.o. została utworzona w celu zarządzania nieruchomościami wybudowanymi przez spółki Grupy.

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

2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.

Na dzień 31 marca 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu;
- Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu;
- Artur Ceglarz – Wiceprezes Zarządu.

3. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 16 maja 2011 roku.

4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz charakter prowadzonej przez Grupę działalności, nie ma różnic między standardami MSSF stosowanymi przez Grupę, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

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

Jednostki wchodzące w skład Grupy prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku („Ustawa o Rachunkowości”) wraz z późniejszymi zmianami i przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie tej Ustawy (łącznie: „Polskie Standardy Rachunkowości”). Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera szereg korekt nieujętych w księgach rachunkowych jednostek Grupy, dokonanych w celu zapewnienia zgodności danych finansowych tych jednostek z MSSF.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku.

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

5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem nowych lub zmienionych standardów MSSF oraz interpretacji KIMSF opisanych w Nocie 6 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

z wyjątkiem niektórych nowych zasad rachunkowości, które zostały zastosowane przez Grupę w odniesieniu do nowych transakcji mających miejsce w pierwszym kwartale 2011 roku, a które to zasady nie zostały opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy i które zostały zaprezentowane poniżej.

Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Udział Grupy we wspólnych przedsięwzięciach jest ujmowany metodą konsolidacji proporcjonalnej, zgodnie z którą proporcjonalny udział w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia jest ujmowany, pozycja po pozycji, łącznie z podobnymi pozycjami w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Przed włączeniem danych finansowych wspólnego przedsięwzięcia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia tych danych do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Korekty są dokonywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, aby wyeliminować udział Grupy w wewnątrzgrupowych saldach, transakcjach i niezrealizowanych zyskach i stratach na tych transakcjach między Grupą a jej współkontrolowanym podmiotem. Straty z transakcji są rozpoznawane natychmiast, jeżeli strata stanowi dowód na zmniejszenie możliwej do zrealizowania wartości netto aktywów obrotowych lub dowód utraty wartości. Wspólne przedsięwzięcie jest konsolidowane proporcjonalnie do dnia, w którym Grupa traci nad nim współkontrolę. W momencie utraty współkontroli, Grupa wycenia i rozpoznaje pozostałą inwestycję w wartości godziwej. Na moment utraty współkontroli, jakkolwiek różnica pomiędzy wartością bilansową uprzednio współkontrolowanego podmiotu a wartością godziwą pozostałej inwestycji oraz przychodami ze zbycia jest rozpoznawana w zysku lub stracie. W przypadku, gdy Grupa zachowuje istotny wpływ w odniesieniu do uprzednio współkontrolowanego podmiotu, pozostała inwestycja w ten podmiot jest traktowana jako inwestycja w podmiocie stowarzyszonym.

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

6. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW I NOWYCH REGULACJI

6.1. Zmiany obowiązujących standardów i nowe regulacje

W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa przyjęła następujące nowe i zmienione regulacje MSSF i interpretacje KIMSF:

- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe – prezentacja - Klasyfikacja praw poboru – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później.

Zmiana ta modyfikuje definicję zobowiązania finansowego w MSR 32 aby umożliwić podmiotom klasyfikowanie praw poboru i określonych opcji lub warrantów jako instrumenty kapitałowe. Zmiana ta ma zastosowanie jeżeli prawa są przyznawane proporcjonalnie dla wszystkich istniejących właścicieli tej samej klasy niepochoďnych instrumentów kapitałowych danego podmiotu, aby nabyć określoną ilość własnych instrumentów kapitałowych podmiotu za stałą kwotę w jakiegokolwiek walucie.

- MSR 24 Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później.

RMSR wprowadziła zmianę do MSR 24, która wyjaśnia definicje podmiotu powiązanego. Nowe definicje podkreślają symetryczny obraz stosunków pomiędzy podmiotami powiązanymi a także wyjaśniają, w jakich okolicznościach osoby i kadra zarządzająca wpływają na stosunki między podmiotami powiązanymi w danym podmiocie. Ponadto, zmiana wprowadza wyjątek od ogólnych wymogów ujawniania informacji dotyczących podmiotów powiązanych w przypadku transakcji z

rządem i podmiotami kontrolowanymi, wspólnie kontrolowanymi lub pod znacznym wpływem tego samego rządu jako podmiotu sprawozdawczego.

- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później.

Zmiana ta uchyla niepożądaną konsekwencję w przypadku, gdy podmiot podlega minimalnym wymogom finansowania (MFR) i dokonuje przedpłaty wkładów na pokrycie takich wymogów. Zmiana zezwala na przedpłatę przyszłych kosztów świadczeń przez podmiot, który ma być rozpoznany jako aktywa emerytalne.

- KIMSF 19 Konwersja zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających 1 lipca 2010 roku lub później.
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy – ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla podmiotów stosujących MSSF po raz pierwszy – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później.
- Poprawki do MSSF (opublikowane w maju 2010 roku) – jeżeli nie zaznaczono inaczej, zmiany mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających 1 stycznia 2011 roku lub później.
 - MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych: Opcje wyceny dostępne w przypadku udziałów niesprawujących kontroli zostały zmienione. Tylko składniki udziałów niesprawujących kontroli, które stanowią obecne prawo własności, które uprawnia ich posiadacza do proporcjonalnego udziału aktywów netto danego podmiotu w przypadku likwidacji mogą być wycenione według wartości godziwej lub według obecnego proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywach netto nabywcy. Wszystkie inne składniki mają być wyceniane według ich wartości godziwej na dzień ich nabycia.
 - MSSF 7 Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji: Zmiana ta została wprowadzona w celu uproszczenia dokonywanych ujawnień informacji poprzez zmniejszenie ilości ujawnień informacji dotyczących posiadanych zabezpieczeń oraz w celu poprawienia ujawnień informacji poprzez wymóg zaprezentowania informacji jakościowej w kontekście informacji ilościowej.
 - MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Zmiana ta wyjaśnia, że analiza składników innych całkowitych dochodów może być zawarta albo w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym, albo w notach do sprawozdania finansowego.
 - MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa: Zmiana wymaga dodatkowych ujawnień informacji w przypadku wartości godziwych i zmian w klasyfikacji aktywów finansowych, a także zmian w aktywach i zobowiązaniach warunkowych w śródrocznych skróconych sprawozdaniach finansowych.

Zastosowanie wyżej wymienionych standardów i interpretacji nie miało żadnego wpływu na sytuację finansową ani wyniki Grupy.

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

6.2. Nowe standardy i interpretacje, które jeszcze nie weszły w życie

Poniższe standardy i interpretacje zostały opublikowane przez RMSR lub KIMSF, lecz jeszcze nie weszły w życie:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 12 Odroczony podatek: Odzyskanie wartości aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 13 *Wycena według wartości godziwej* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

Zarząd analizuje wpływ wprowadzenia powyższych nowych standardów, zmian istniejących standardów i interpretacji na pozycję finansową i wyniki Grupy.

7. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego i w związku z tym przedstawiane wyniki finansowe Grupy nie wykazują znaczących wahań w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

8. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Działalność Grupy jest co do zasady jednorodna i polega głównie na budowie i sprzedaży mieszkań, aczkolwiek skoncentrowana jest w różnych miastach w obrębie Polski (Warszawa, Gdańsk oraz Wrocław). Segmenty operacyjne zostały utworzone na poziomie poszczególnych spółek celowych realizujących projekty w danych lokalizacjach, które zostały agregowane dla celów sprawozdawczych. Agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie lokalizacji geograficznych. Według oceny Zarządu, zidentyfikowane segmenty operacyjne mają podobne właściwości gospodarcze. Do działalności nieprzypisanej zaalokowano działalność pomocniczą w ramach Grupy, świadczoną przez spółkę zarządzającą projektami (ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.), spółki holdingowe (ROBYG S.A. i MZM Properties Sp. z o.o.), spółkę zajmującą się generalnym wykonawstwem (ROBYG Construction Sp. z o.o.) oraz spółkę organizującą

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

proces sprzedaży mieszkań (ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.) a także spółkę P-Administracja Sp. z o.o., z uwagi na fakt, iż usługi świadczone przez te spółki na rzecz podmiotów spoza Grupy nie są istotne. Dla celów sprawozdawczości dotyczącej segmentu, segmenty operacyjne zostały określone, na podstawie lokalizacji geograficznej danego projektu.

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment warszawski, do którego zaliczono spółki ROBYG Development Sp. z o.o., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o. and Wilanów Office Center Sp. z o.o.,
- segment gdański, do którego zaliczono spółki ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o. oraz ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.,
- segment wrocławski, do którego zaliczono Grupę Jagodno Estates Sp. z o.o. (obejmującą spółki Jagodno Estates Sp. z o.o. oraz Buforowa Sp. z o.o.) oraz ROBYG Sp. z o.o.

Grupa dokonuje oceny wyników poszczególnych segmentów na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz zysku brutto uzyskanego przez poszczególne segmenty.

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysku/(straty) brutto oraz pozostałe ujawnienia wymagane przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku i 3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku.

3 miesiące zakończone 31 marca 2011 (niezbadane):

<i>Segmenty operacyjne</i>					
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	26 712	2 743	-	5 372	34 827
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	33 166	33 166
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(33 166)	(33 166)
Przychody ze sprzedaży razem	26 712	2 743	-	5 372	34 827
Zysk/(Strata) brutto	3 013	1 727	(173)	(2 764)	1 803

3 miesiące zakończone 31 marca 2010 (niezbadane):

<i>Segmenty operacyjne</i>					
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	75 180	-	-	98	75 278
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	9 467	9 467
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(9 467)	(9 467)
Przychody ze sprzedaży razem	75 180	-	-	98	75 278
Zysk/(Strata) brutto	16 747	(1 262)	(26)	(507)	14 952

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

9. PRZYCHODY I KOSZTY

9.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży wykazane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w odniesieniu do poszczególnych projektów realizowanych przez Grupę przedstawiają się następująco:

	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki" (realizowanego przez ROBYG Development Sp. z o.o.)	5 280	23 640
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Zdrowa" (realizowanego przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.)	11 660	2 429
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "City Apartments" (realizowanego przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.)	9 763	49 111
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Lawendowe Wzgórza" (realizowanego przez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.)	1 608	-
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Słoneczna Morena" (realizowanego przez ROBYG Morena Sp. z o.o.)	1 055	-
Przychody ze świadczenia usług budowlanych przez Grupę na rzecz jednostki powiązanej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (szczegółowe informacje w Nocie 19)	4 997	-
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych	267	44
Pozostałe przychody ze sprzedaży od jednostek niepowiązanych	197	54
Razem przychody ze sprzedaży	34 827	75 278

9.2. Koszt własny sprzedaży

Koszt własny sprzedaży wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w odniesieniu do poszczególnych projektów realizowanych przez Grupę przedstawia się następująco:

	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki" (realizowanego przez ROBYG Development Sp. z o.o.)	(3 962)	(16 547)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Zdrowa" (realizowanego przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.)	(9 395)	(2 259)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "City Apartments" (realizowanego przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.)	(8 684)	(39 109)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Lawendowe Wzgórza" (realizowanego przez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.)	(923)	-
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Słoneczna Morena" (realizowanego przez ROBYG Morena Sp. z o.o.)	(803)	-
Koszt świadczenia usług budowlanych na rzecz jednostki powiązanej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	(4 502)	-
Pozostałe koszty własne sprzedaży	(615)	(747)
Razem koszt własny sprzedaży	(28 884)	(58 662)

W koszcie własnym sprzedaży przedstawionym powyżej dotyczącym okresu 3 miesięcy zakończonego 31 marca 2011 roku, kwota 3 861 tys. PLN (z czego 2 158 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Osiedle Zdrowa”, 1 643 tys. PLN w odniesieniu do projektu „City Apartments” i 60 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Lawendowe Wzgórza”) dotyczy alokacji nadwyżki wartości godziwych wymienionych projektów nad ich wartościami księgowymi wykazanymi w ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., ROBYG City Apartments Sp. z o.o. oraz ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. (za 3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku koszty te

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

wynosiły 7 218 tys. PLN i związane były z projektem „Osiedle Zdrowa” [405 tys. PLN] oraz z projektem „City Apartments” [6 813 tys. PLN]). Alokacja ceny zakupu odzwierciedlała nadwyżkę wartości godziwej projektów wniesionych aportem nad ich wartością księgową w momencie wniesienia ich aportem, tj. na dzień 22 kwietnia 2008 roku.

9.3. Pozostałe przychody

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Rozwiązanie rezerwy na sprawy sądowe	-	105
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	1 853	-
Pozostałe	22	15
Razem pozostałe przychody	1 875	120

9.4. Przychody finansowe

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych	1 320	292
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym	-	35
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	3 772
Pozostałe	139	65
Razem przychody finansowe	1 459	4 164

9.5. Koszty finansowe

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Odsetki od kredytów bankowych	(582)	(1 258)
Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych	(159)	(952)
Odsetki od pożyczek otrzymanych od pozostałych podmiotów	-	(10)
Odsetki od innych zobowiązań	(65)	(48)
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	(28)	(8)
Straty z tytułu różnic kursowych	(218)	-
Efekt dyskonta długoterminowych kaucji zatrzymanych podwykonawcom	(131)	-
Prowizje bankowe	(111)	-
Koszty związane z nabyciem i założeniem jednostek zależnych oraz z nabyciem jednostek pod wspólną kontrolą	(220)	-
Pozostałe koszty finansowe	(271)	(123)
Razem koszty finansowe	(1 785)	(2 399)

10. PODATEK DOCHODOWY

10.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku oraz 31 marca 2010 roku przedstawiają się następująco:

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
--	--	--

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
Bieżący podatek dochodowy

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(1 050)	(314)
<i>Odroczony podatek dochodowy</i>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(116)	(3 909)
Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(1 166)	(4 223)

10.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie obciążenia podatkowego od zysku brutto według ustawowej stawki podatkowej z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku oraz 31 marca 2010 roku przedstawia się następująco:

	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Zysk brutto z działalności kontynuowanej	1 803	14 952
Podatek według ustawowej stawki podatkowej wynoszącej 19% (za 3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku: 19%)	(343)	(2 841)
Inne różnice trwale wynikające z alokacji ceny nabycia	(734)	(1 371)
Pozostałe	(89)	(11)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 66% (za 3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku: 28%)	(1 166)	(4 223)
Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(1 166)	(4 223)

11. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję	944	9 095
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	257 390 000	198 390 000
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,00	0,05
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,00	0,05

W okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2011 roku oraz w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2010 roku nie wystąpiły żadne instrumenty rozładniające.

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

12.1. Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych

Wartość gruntów przeznaczonych pod zabudowę zaklasyfikowanych do aktywów trwałych na dzień 31 marca 2011 roku wynosiła 172 153 tys. PLN (na 31 grudnia 2010 roku: 208 375 tys. PLN) i odnosiła się do gruntów, na których Grupa zamierza rozpocząć prace budowlane w okresie powyżej 2 lat od dnia bilansowego. Spadek wartości gruntów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowanych na dzień 31 marca 2011 roku do aktywów trwałych, w porównaniu z ich wartością na koniec grudnia 2010 roku wynikał głównie ze zbliżającego się planowanego rozpoczęcia następnych etapów projektów realizowanych przez Grupę.

12.2. Zapasy

	31 marca 2011 (niezbadane)	31 grudnia 2010
Produkcja w toku (mieszkania w trakcie budowy)	166 287	121 456
Grunty przeznaczone pod zabudowę	332 864	280 180
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	2 998	1 413
Wyroby gotowe (mieszkania)	78 251	102 081
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu nabycia lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto	580 400	505 130

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku oraz 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2010 roku Grupa nie utworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów ani nie dokonywała odwrócenia tego typu odpisów.

13. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	31 marca 2011 (niezbadane)	31 grudnia 2010
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	93 440	90 672
Zwiększenia - nabycie spółki zależnej (więcej informacji przedstawiono w Nocie 17 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)	34 664	-
Zysk netto z wyceny inwestycji w nieruchomości do wartości godziwej	1 853	2 768
Bilans zamknięcia	129 957	93 440

14. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	31 marca 2011 (niezbadane)	31 grudnia 2010	31 marca 2010 (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	15 329	14 516	6 299
Lokaty krótkoterminowe	119 463	158 494	4 556
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – deweloperskie rachunki powiernicze	20 826	11 340	9 111
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	155 618	184 350	19 966

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	31 marca 2011 (niezbadane)	31 grudnia 2010	31 marca 2010 (niezbadane)
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	4 850	5 713	5 713
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	<u>160 468</u>	<u>190 063</u>	<u>25 679</u>

15. 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. Za rok 2010, Zarząd ROBYG S.A. zaproponował wypłatę dywidendy w wysokości 18 017 tys. PLN (0,07 PLN za jedną akcję zwykłą). Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dywidenda nie została wypłacona. Spółka nie zadeklarowała dywidend za rok 2009.

16. OPROCENTOWANE KREDYTY I POŻYCZKI

16.1. Zmiany w umowach kredytowych, które miały miejsce w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku

ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.

W lutym 2011 roku ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. otrzymała decyzję Komitetu Kredytowego Nordea Bank Polska S.A. z dnia 7 lutego, 2011 w której Komitet zatwierdził m.in. następujące zmiany do umowy kredytowej zawartej przez tę spółkę celową z bankiem:

- udostępnienie spółce celowej transzy rewolwingowej w wysokości 18 000 tys. PLN, dostępnej dla wszystkich etapów projektu.

Proponowane dodatkowe zabezpieczenia w związku z zatwierdzonymi przez Komitet zmianami do umowy kredytowej opisanymi powyżej są następujące:

- 18 000 tys. PLN – wartość poręczenia udzielonego przez ROBYG S.A. jako zabezpieczenie w odniesieniu do transzy rewolwingowej kredytu,
- gwarancja pokrycia potencjalnego przekroczenia budżetu kosztów przez ROBYG S.A. do wysokości 5 000 tys. PLN w miejsce umowy zobowiązującej Nanette Real Estate Group N.V. do udzielenia podporządkowanych pożyczek do wysokości 40 000 tys. PLN.

ROBYG City Apartments Sp. z o.o.

W lutym 2011 roku ROBYG City Apartments Sp. z o.o. otrzymała decyzję Komitetu Kredytowego Nordea Bank Polska S.A. z dnia 7 lutego 2011 roku, w której Komitet zatwierdził m.in. następujące zmiany do umowy kredytowej zawartej przez tę spółkę celową z bankiem:

- przesunięcie ostatecznego terminu spłaty kredytu inwestycyjnego do 31 grudnia 2014 roku, spłata kredytu w transzach w ciągu 6 miesięcy po ukończeniu realizacji każdego etapu,
- przesunięcie ostatecznego terminu spłaty kredytu rewolwingowego do 31 grudnia 2014 roku, spłata transz kredytu wykorzystanego do finansowania każdego z etapów w ciągu 12 miesięcy po ukończeniu realizacji każdego etapu,
- udostępnienie finansowania dla etapów od III do VII za pomocą transzy rewolwingowej kredytu.

Proponowane dodatkowe zabezpieczenia w związku z zatwierdzonymi przez Komitet zmianami do umowy kredytowej opisanymi powyżej są następujące:

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- Gwarancja pokrycia potencjalnego przekroczenia budżetu kosztów przez ROBYG S.A. do wysokości 5 000 tys. PLN w miejsce umowy zobowiązującej Nanette do udzielenia podporządkowanych pożyczek do wysokości 30 000 tys. PLN.

ROBYG Morena Sp. z o.o.

W dniu 30 marca 2011 roku spółka ROBYG Morena Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu bankowego zawartej przez tę spółkę celową z Bankiem Zachodnim WBK S.A., na mocy której wprowadzono między innymi następujące zmiany do wspomnianej umowy kredytowej:

- przesunięcie terminu spłaty części kwoty kredytu wynoszącej 1 738 tys. PLN do 31 grudnia 2011 roku oraz ostatecznej spłaty pozostałego salda kredytu w wysokości 14 500 tys. PLN do 31 października 2012 roku,
- zgoda banku na bezobciążeniowe zwalnianie kolejnych działek projektu pod warunkiem utrzymywania wskaźnika LTV dla pozostałego do spłaty kredytu na poziomie nie przekraczającym 60%.

Wskutek aneksu dokonano następujących zmian zabezpieczeń kredytu bankowego:

- kwota hipoteki zwykłej łącznej na gruncie, na którym spółka prowadzi swoją inwestycję deweloperską została obniżona do 16 238 tys. PLN, zaś kwota hipoteki kaucyjnej łącznej do 1 623 tys. PLN,
- kaucja pieniężna zabezpieczająca spłatę odsetek od kredytu została zmniejszona z 2 080 tys. PLN do 600 tys. PLN,
- ROBYG S.A. udzielił poręczenia na zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 16 238 tys. PLN,
- ROBYG S.A. udzielił gwarancji korporacyjnej w kwocie 1 400 tys. PLN.

16.2. Spłaty i zaciągnięcia kredytów bankowych dokonane przez Grupę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku

Szczegółowe informacje dotyczące zaciągnięć oraz spłat kredytów bankowych Grupy w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

<i>Bank udzielający kredytu</i>	<i>Kredytobiorca</i>	<i>Kredyt</i>	<i>Zaciągnięcia (w tys. PLN)</i>	<i>Spłaty (w tys. PLN)</i>
Bank Millennium S.A.	ROBYG Development Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	10 397	6 900
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	10 893	3 150
Bank Millennium S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	8 738	12 800
Razem			30 028	22 850

16.3. Spłaty i zaciągnięcia pożyczek IC otrzymanych przez Grupę dokonane w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku

Poniższe kwoty zostały spłacone przez Grupę na rzecz podmiotów powiązanych tytułem częściowej lub całkowitej spłaty kapitału pożyczek i/lub naliczonych odsetek w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku:

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Kwota spłaty (w tys. PLN)</i>
ROBYG B.V.	PLN	15 000

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Kwota spłaty (w tys. PLN)</i>
LBPOL William II S.A.R.L.	PLN	1 563
LBPOL William II S.A.R.L.	EUR	127
William II Finance S.A.R.L.	PLN	4 216
LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L.	PLN	5 000
LBREP III Marina Tower S.A.R.L.	PLN	13 300
Razem		39 206

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku nie mały miejsca żadne zaciągnięcia nowych lub istniejących pożyczek od podmiotów powiązanych.

16.4. Nowe umowy leasingu zawarte w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku

Dnia 8 lutego 2011 roku, Grupa jako leasingobiorca sprzedała i dokonała leasingu zwrotnego powierzchni biurowych (używanych jako biuro administracyjne Grupy) od ING Lease (Polska) Sp. z o.o. (Leasingodawca). Leasing ten jest traktowany przez Grupę jako leasing finansowy ponieważ Grupa jest zobowiązana do wykupienia biur po upływie okresu leasingu. Podstawowe informacje dotyczące umowy leasingu są następujące:

- Łączna początkowa wartość przedmiotu leasingu to 5 525 tys. PLN.
- Okres leasingu: 7 lat.
- Zabezpieczenie udzielone Leasingodawcy przez Grupę w związku z umową leasingu:
 - gwarancja udzielona przez ROBYG S.A. na rzecz Leasingodawcy na zabezpieczenie płatności wszystkich zobowiązań leasingowych,
 - cesja wszystkich wierzytelności z tytułu umów podnajmu,
 - depozyt w wysokości 276 tys. PLN jako zabezpieczenie do momentu wpisu Leasingodawcy jako właściciela lokali objętych leasingiem do ksiąg wieczystych,
 - obowiązek utrzymywania określonych wskaźników obsługi zadłużenia.

17. NABYCIE I ZAŁOŻENIE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH ORAZ NABYCIE JEDNOSTEK WSPÓLKONTROLOWANYCH

Dnia 3 marca 2011 roku Grupa (poprzez swoje jednostki zależne) nabyła 5 nowych spółek: ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. Spółki te zostały nabyte przez Grupę za łączną kwotę 242 tys. PLN i ich nabycie stanowiło część planowanego procesu reorganizacji Grupy, który ma na celu optymalizację działalności prowadzonej przez Grupę. Dnia 16 marca 2011 roku i 23 marca 2011 roku spółka ROBYG S.A. założyła dwie nowe spółki – ROBYG Kameralna Sp. z o.o. oraz P-Administracja Sp. z o.o. Spółka ROBYG Kameralna Sp. z o.o. (o kapitale zakładowym w wysokości 50 tys. PLN) została założona w celu realizacji projektu deweloperskiego, zaś spółka P-Administracja Sp. z o.o. (o kapitale zakładowym w wysokości 5 tys. PLN) została założona jako spółka, której zadaniem będzie administrowanie lokalami budowanymi przez spółki Grupy.

Opisane powyżej nabycia i utworzenia Spółek traktowane są jako nabycie aktywów a nie jako nabycia przedsiębiorstw.

Tabela poniżej podsumowuje wartości godziwe rozpoznawalnych aktywów, pasywów i zobowiązań warunkowych spółek ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o. oraz P-Administracja Sp. z o.o. na dzień nabycia:

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed nabyciem)</i>	<i>Wartości godziwe na moment nabycia</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	80	80
Pozostałe aktywa	-	219
	80	299
Aktywa netto	80	299
Udziałowcy niesprawujący kontroli (25% w ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. i 15% w ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.)		(2)
Łączna cena zapłacona		297
Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:		
Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką celową		80
Środki pieniężne zapłacone		(297)
Wypływ środków pieniężnych netto		(217)

Dnia 24 marca 2011 roku Grupa nabyła 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki Wilanów Office Center Sp. z o.o. Wilanów Office Center Sp. z o.o. posiada prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w dzielnicy Wilanów w Warszawie o powierzchni wynoszącej około 3 ha. Spółka szacuje, że możliwości zagospodarowania gruntu wynoszą około 35 000-40 000 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej. Zakup spółki Wilanów Office Center Sp. z o.o. jest powiązany z poszerzeniem oferty produktowej Grupy poprzez włączenie do oferty lokali biurowych i komercyjnych. 51% udział w spółce Wilanów Office Center Sp. z o.o. został nabyty od Wildetio Limited za cenę 26 tys. PLN. Równolegle z nabyciem udziałów, Spółka nabyła także wierzytelności z tytułu pożyczek podlegających spłacie przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. w łącznej wysokości na moment nabycia wynoszącej 9 175 tys. PLN za cenę 1 500 tys. PLN. Obie te transakcje (tj. nabycie udziałów i nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek) są postrzegane z biznesowego punktu widzenia jako jedna transakcja i są traktowane jako transakcja nabycia aktywów, zaś nadwyżka ceny nabycia zapłaconej za udziały spółki Wilanów Office Center Sp. z o.o. skorygowana o wspomniany zysk zrealizowany na nabyciu wierzytelności z tytułu pożyczek podlegających spłacie przez tą spółkę ponad wartość aktywów netto tej spółki została zaalokowana w całości do nieruchomości inwestycyjnej - czyli gruntu, na którym ta spółka celowa planuje zrealizować swój projekt biurowo-handlowy.

Tabela poniżej podsumowuje całkowitą wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych spółki Wilanów Office Center Sp. z o.o. na dzień nabycia:

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed nabyciem)</i>	<i>Wartości godziwe ujęte w momencie nabycia</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	107	107
Nieruchomości inwestycyjne	32 714	34 664
Pozostałe aktywa	803	803
	33 624	35 574
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	41 021	33 346
Rezerwy na zobowiązania	1 931	1 931
Pozostałe zobowiązania	247	247

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed nabyciem)</i>	<i>Wartości godziwe ujęte w momencie nabycia</i>
	43 199	35 524
Aktywa netto	(9 575)	50
Udziałowcy niesprawujący kontroli (49%)		(24)
Łączna cena nabycia		26
Łączna cena nabycia		26
Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:		
Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką celową		107
Środki pieniężne zapłacone za udziały		(26)
Wpływy środków pieniężnych netto		81

Dnia 31 marca 2011 Grupa nabyła 50% udział w kapitale zakładowym spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. Spółka ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. jest właścicielem gruntu położonego w dzielnicy Bemowo-Jelonki w Warszawie o łącznej powierzchni wynoszącej około 37 000 metrów kwadratowych z możliwością budowy około 600 mieszkań o powierzchni użytkowej wynoszącej 38 000 metrów kwadratowych. Spółka ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. jest w trakcie realizacji pierwszego etapu projektu na wspomnianej działce gruntu. 50% udział w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. został nabyty od Nanette Real Estate Group N.V. a cena nabycia udziałów wynosiła 18 000 tys. PLN (i nie została zapłacona na dzień 31 marca 2011 roku, patrz Nota 19 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego). Zapłata za udziały ma zostać dokonana w dwóch ratach, pierwsza rata w wysokości 9 000 tys. PLN w ciągu 10 dni roboczych od daty umowy o nabycie udziałów (została już zapłacona do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) a druga rata w ciągu 10 dni roboczych po uzyskaniu przez spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu (dalej decyzja WZiZT) dla drugiego etapu projektu realizowanego przez tę spółkę celową. Grupa szacuje, że wspomniana decyzja WZiZT zostanie uzyskana do końca maja 2011 roku.

Ponieważ ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. jest pod wspólną kontrolą ROBYG S.A. i Wildetio Limited, Grupa konsoliduje tą SPV stosując metodę proporcjonalnej konsolidacji. Wymieniona wyżej transakcja została potraktowana jako transakcja zakupu aktywów, a nadwyżka ceny nabycia zapłaconej za udziały spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. ponad udział Grupy w aktywach netto tej spółki została zalokowana w całości do zapasów.

Tabela poniżej podsumowuje całkowitą wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. na dzień nabycia w części dotyczącej Grupy:

	<i>Udział Grupy w wartości bilansowej (bezpośredni, przed nabyciem)</i>	<i>Udział Grupy w wartościach godziwych rozpoznanych w chwili nabycia</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	567	567
Zapasy	8 735	27 281
Pozostałe aktywa	785	785
	10 087	28 633
Zobowiązania oprocentowane	6 535	6 535
Pozostałe zobowiązania	4 098	4 098

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>Udział Grupy w wartości bilansowej (bezpośredni, przed nabyciem)</i>	<i>Udział Grupy w wartościach godziwych rozpoznanych w chwili nabycia</i>
	10 633	10 633
Aktywa netto	(546)	18 000
Łączna cena do zapłaty		18 000
Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:		
Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką celową		567
Kaucje bankowe zapłacone do banku jako zabezpieczenie spłaty kredytu		(118)
Środki pieniężne zapłacone		-
Wpływy środków pieniężnych netto		449

W ciągu 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2011 roku Grupa poniosła 220 tys. PLN kosztów związanych z założeniem oraz zakupem jednostek zależnych oraz zakupem jednostek współkontrolowanych.

18. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

18.1. Zobowiązania inwestycyjne

Na 31 marca 2011 oraz na 31 grudnia 2010 Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów inwestycyjnych na rzeczowe aktywa trwałe. Na 31 marca 2011 roku Grupa zobowiązała się jednak do poniesienia nakładów inwestycyjnych związanych z pracami budowlanymi w wysokości 111 542 tys. PLN (na 31 grudnia 2010 roku: 113 447 tys. PLN).

19. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi w trakcie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2011 roku (niezbadane) oraz na 31 marca 2011 roku (niezbadane):

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>W tym: przeterminowane</i>	<i>Pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>W tym: przeterminowane</i>
Podmioty wywierające znaczący wpływ na Grupę:							
Nanette Real Estate Group N.V.	-	835	281	-	18 000 (**)	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:							
STAR Property Sp. z o.o.	6	-	69	-	-	10	-
OK Investment Sp. z o.o.	6	7	79	-	-	2	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o.	6	-	-	-	-	2	-
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	8 (*)	-	-	-	-	-	-
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	5 237 (*)	-	-	-	-	2 994	-
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	1	-	-	-	-	1	-
Nova Dom Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	11	-
Razem	5 264	842	429	-	18 000	3 020	-

(*) Te kwoty przychodów dotyczą okresu od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 marca 2011 roku, kiedy te spółki nie były jeszcze konsolidowane przez Grupę.

(**) Jest to zobowiązanie z tytułu nabycia udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały zaprezentowane w Nocie 17 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Dane za 3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane) oraz na 31 grudnia 2010 roku:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	W tym: przeterminowane	Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kosztów od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	W tym: przeterminowane
Podmioty wywierające znaczący wpływ na Grupę:							
Nanette Real Estate Group N.V.	-	387	299	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:							
STAR Property Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	4	-
OK Investment Sp. z o.o.	11	55	80	-	-	2	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	2	-
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	11	-	-	-	-	5	-
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	11	-	-	-	-	730	-
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	1	-	-	-	-	1	-
Nova Dom Sp. z o.o.	1	-	-	-	-	11	-
Buforowa Sp. z o.o.	5	-	-	-	-	-	-
Razem	50(*)	442	379	-	-	755	-

(*) Kwota ta obejmuje 6 tys. PLN przychodów z tytułu refakturowania kosztów zaprezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie netto, tj. po odliczeniu od nich kosztów związanych z tymi przychodami.

Szczegóły dotyczące nowych pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych oraz pożyczek spłaconych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie od dnia 31 grudnia 2010 roku do dnia 31 marca 2011 roku zostały opisane w Nocie 16 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Poniższa tabela przedstawia odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku:

Pożyczkodawca	Odsetki za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych	W tym odsetki skapitalizowane w wartości zapasów	Koszty odsetek netto przedstawione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów
ROBYG B.V.	(340)	257	(83)
William II Finance S.A.R.L.	(286)	281	(5)
LBPOI, William II S.A.R.L.	(7)	7	-
LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L.	(70)	-	(70)
LBREP III Marina Tower S.A.R.L.	(163)	163	-
EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.A.R.L.	(67)	66	(1)
Razem	(933)	774	(159)

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku i 31 marca 2010 roku:

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Zarząd ROBYG Development Sp. z o.o.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	11	11
Zarząd ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	206	114
Umowy o współpracy	269	290
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	49	48
Zarząd jednostek zależnych		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	117	135
Umowy o współpracy	235	69
Razem	887	667

Zobowiązania w stosunku do członków kadry zarządzającej spółek z Grupy na dzień 31 marca 2011 roku wyniosły 82 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2010 roku: 106 tys. PLN).

Poniższa tabela przedstawia akcje Spółki znajdujące się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki na datę niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji w posiadaniu przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
Oscar Kazanelson	8 948	0.00%
OFCYN Management & Financing GmbH (***)	2 390 000	0.93%
Artur Ceglarsz	1 200 000	0.47%
Razem	3 598 948	1,40%

(*) Liczba udziałów posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów przysługujących im na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(**) Udział w kapitale zakładowym jest równy łącznej liczbie głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(***) Spółka kontrolowana przez Oscara Kazanelsona.

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań¹ zawartych pomiędzy spółkami Grupy a Członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła na dzień 31 marca 2011 roku 1 395 tys. PLN (w tym VAT) (na dzień 31 grudnia 2010 roku: odpowiednio 1 395 tys. PLN (w tym VAT)), z czego 138 tys. PLN (w tym VAT) zostało już zapłacone przez Członków Zarządu (na dzień 31 grudnia 2010: 40 tys. PLN (w tym VAT)).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

20. ZMIANY W KAPITALE ZAKŁADOWYM

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przynajmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki na datę niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
ROBYG B V	31 037 396	12,06%

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

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
Nanette Real Estate Group N.V.	82 860 023	32,20%
LBPOL William II S.A.R.L.	100 902 581	39,20%
Pozostali Akcjonariusze	42 590 000	16,54%
Razem	257 390 000	100,00%

(*) *Liczba udziałów posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów przysługujących im na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.*

(**) *Udział w kapitale zakładowym jest równy łącznej liczby głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.*

W pierwszym kwartale 2011 roku miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających przynajmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki:

Spółka LBPOL William S.A.R.L. poinformowała, że w dniu 17 marca 2011 roku przekazała na rzecz spółki Nanette Real Estate Group N.V. poza rynkiem regulowanym 6 497 419 akcji Spółki stanowiących 2,52% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 6 497 419 głosów i 2,52% w łącznej liczbie głosów w Spółce. Spółka LBPOL William S.A.R.L. poinformowała, że przed transakcją, posiadała ona 107 400 000 akcji Spółki stanowiących 41,73% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 107 400 000 głosów i 41,73% w łącznej liczbie głosów w Spółce, natomiast po rozliczeniu transakcji posiada ona 100 902 581 akcji Spółki stanowiących 39,20% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 100 902 581 głosów i 39,20% w łącznej liczbie głosów w Spółce.

21. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W PIERWSZYM KWARTALE

Jak opisano to szczegółowo w Nocie 17 do niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w pierwszym kwartale 2011 roku Grupa uzyskała kontrolę nad Wilanów Office Center Sp. z o.o. oraz objęła współkontrolą spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

Wilanów Office Center Sp. z o.o. posiada prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni około 3 hektarów znajdującego się w dzielnicy Wilanów w Warszawie. Spółka ocenia możliwość zabudowy gruntu na poziomie 35 000-40 000 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej. Zakup Wilanów Office Center Sp. z o.o. jest powiązany z rozszerzeniem oferty produktowej Grupy poprzez włączenie do niej lokali biurowych i komercyjnych. ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. jest właścicielem gruntu znajdującego się w dzielnicy Bemowo-Jelonki w Warszawie o łącznej powierzchni około 37 000 metrów kwadratowych, z możliwością zbudowania około 600 mieszkań o powierzchni użytkowej 38 000 metrów kwadratowych. ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. realizuje aktualnie pierwszy etap projektu na wspomnianej działce.

Ponadto, jak szczegółowo opisano to w Nocie 22 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa sfinalizowała także proces emisji obligacji serii D. Emisja obligacji serii D została zakończona w kwietniu 2011 roku, a środki uzyskane z emisji mają zostać przeznaczone na sfinansowanie budowy pierwszego etapu projektu realizowanego przez Wilanów Office Center Sp. z o.o. oraz na pokrycie innych potrzeb finansowych Grupy.

W trakcie pierwszego kwartału 2011 roku rozpoczęto również notowania istniejących obligacji serii A, B i C w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

22. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

22.1. Emisja obligacji

W dniu 18 kwietnia 2011 roku Spółka wyemitowała w trybie oferty publicznej 400 000 sztuk obligacji na okaziciela serii D Spółki o wartości nominalnej 100 zł każda. Główne warunki dokonanej emisji obligacji przedstawiały się następująco:

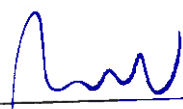
GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- Łączna wartość nominalna emisji wyniosła 40 000 tys. PLN.
- Oprocentowanie obligacji jest stałe w skali roku, naliczane począwszy od daty emisji do dnia wykupu. Odsetki będą wypłacane kwartalnie.
- Dzień wykupu obligacji został określony na 4 lata od daty emisji (przy czym Spółka ma prawo wykupu obligacji przed dniem ich wymagalności na warunkach określonych w propozycji nabycia obligacji).
- Zabezpieczeniem emisji obligacji jest hipoteka na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym gruntu przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. Łączna wartość hipoteki pokrywa wartość nominalną obligacji oraz wszystkie naliczone odsetki.

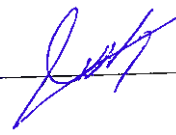
Środki pieniężne uzyskane z obligacji będą przeznaczone na finansowanie projektu realizowanego przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. oraz w celu finansowania innych potrzeb finansowych Grupy.

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej, po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia, które powinny zostać ujawnione w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 16 maja 2011 roku



Zbigniew Wojciech Okoński
Prezes Zarządu



Eyal Keltsh
Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz
Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2011 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	32
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	33
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	34
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	35
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające	36
1. Informacje ogólne	36
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego	36
3. Skład Zarządu Spółki	36
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	36
5. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	36
6. Istotne zasady rachunkowości	37
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	37
7.1. Profesjonalny osąd	37
7.2. Niepewność szacunków	38
8. Istotne zdarzenia mające miejsce podczas pierwszego kwartału 2011 roku w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe Spółki	38
9. Sezonowość działalności	38
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	39
11. Udzielone gwarancje i poręczenia	39
12. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	39
13. Koszt własny działalności operacyjnej	40
14. Przychody finansowe	40
15. Podatek dochodowy	40
15.1. Obciążenie podatkowe	40
15.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	41
16. Zysk przypadający na jedną akcję	41
17. Pozostałe aktywa finansowe	42
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43
19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	44
21. Informacje dotyczące emisji i spłaty obligacji i weksli	44
22. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	45
23. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym	46

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku

	<i>Nota</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	12	22 503	2 978
Koszty podstawowej działalności operacyjnej	13	(11 501)	(1 162)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		11 002	1 816
Pozostałe przychody		-	-
Koszty sprzedaży		(108)	(1)
Koszty ogólnego zarządu		(1 125)	(455)
Pozostałe koszty		(346)	(1)
Zysk z działalności operacyjnej		9 423	1 359
Przychody finansowe	14	975	49
Koszty finansowe		(94)	(2)
Zysk brutto		10 304	1 406
Podatek dochodowy	15	(1 447)	(273)
Zysk netto		8 857	1 133
Inne całkowite dochody netto		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		8 857	1 133
Zysk na jedną akcję:			
- podstawowy z zysku za okres	16	0,03	0,01
- rozwodniony z zysku za okres	16	0,03	0,01

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 marca 2011 roku

	Nota	31 marca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe		174	188
Rzeczowe aktywa trwałe		300	318
Wartości niematerialne			
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	17	522 232	472 054
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		-	991
		<u>522 706</u>	<u>473 551</u>
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	6 480	11 033
Należności z tytułu podatku dochodowego		3	15
Pozostałe aktywa finansowe	17	41 818	25 529
Rozliczenia międzyokresowe		1 296	216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	80 818	122 163
		<u>130 415</u>	<u>158 956</u>
		<u>653 121</u>	<u>632 507</u>
SUMA AKTYWÓW			
PASYWA			
Kapitał własny		25 739	25 739
Kapitał podstawowy		469 657	469 657
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		33 723	24 598
Zyski zatrzymane		<u>529 119</u>	<u>519 994</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje i papiery dłużne oraz pozostałe zobowiązania finansowe		101 444	101 109
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		456	-
		<u>101 900</u>	<u>101 109</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20	20 267	1 249
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych		1 635	9 857
Rozliczenia międzyokresowe		200	298
		<u>22 102</u>	<u>11 404</u>
		<u>124 002</u>	<u>112 513</u>
Zobowiązania razem		<u>653 121</u>	<u>632 507</u>
SUMA PASYWÓW			

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku

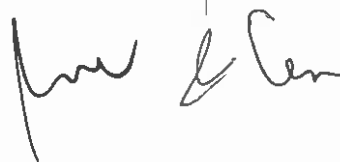
	Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		10 304	1 406
Zysk brutto			
<i>Korekty o pozycje:</i>			
Amortyzacja		37	37
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	17	8 529	-
Zysk z zakupu wierzytelności z tytułu pożyczek	12	(7 675)	-
Płatności w formie akcji własnych		268	-
Przychody z tytułu dywidend	12	(11 360)	-
Przychody z tytułu odsetek		(2 706)	(568)
Koszty z tytułu odsetek		2 581	1 000
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych		(161)	(154)
Zyski z tytułu różnic kursowych		-	(1 966)
(Zwiększenie)/Zmniejszenie stanu należności		(498)	117
Zwiększenie/(Zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		1 018	(151)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(1 178)	(340)
Pozostałe		12	18
Korekty zysku brutto razem		(11 133)	(2 007)
<i>Pozostałe przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:</i>			
Podatek dochodowy zapłacony		-	(14)
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane		4 500	-
Płatności za nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek	12	(1 500)	-
Otrzymana spłata udzielonych pożyczek		4 600	8 000
Udzielenie pożyczek		(44 120)	(680)
Pozostałe przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej razem		(36 520)	7 306
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(37 349)	6 705
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		(5)	(4)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych			
Płatności z tytułu nabycia inwestycji w jednostkach zależnych oraz wspólnie kontrolowanych		(245)	(1 720)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(250)	(1 724)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		-	(16)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		500	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	(196)
Wypłaty dłużnych papierów wartościowych		(519)	(15 000)
Spłata pożyczek		(3 727)	-
Odsetki zapłacone		(3 746)	(15 212)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(41 345)	(10 231)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-	-
Różnice kursowe netto	19	122 163	10 922
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	19	80 818	691
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:			
o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku
(w tys. PLN)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	19 839	362 258	427	382 524
Zysk netto za okres	-	-	1 133	1 133
Całkowity dochód za okres	-	-	1 133	1 133
Na dzień 31 marca 2010 roku	19 839	362 258	1 560	383 657
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	25 739	469 657	24 598	519 994
Zysk netto za okres	-	-	8 857	8 857
Całkowity dochód za okres	-	-	8 857	8 857
Płatności w formie akcji własnych	-	-	268	268
Na dzień 31 marca 2011 roku	25 739	469 657	33 723	529 119



Zasady rachunkowości i pozostałe dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 36 do 47 stanowią jego integralną część.

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 3 miesięcy zakończonego 31 marca 2011 roku.

Spółka została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 14 marca 2007 roku. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (01-793) przy ulicy L. Rydygiera 15.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Krajowego Rejestru Sądowego, XII 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 działalności Spółki jest:

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

Informacje dotyczące akcjonariuszy Spółki oraz zmian w strukturze akcjonariatu zostały przedstawione w Nocie 20 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 16 maja 2011 roku.

3. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 marca 2011 roku wchodził:

- Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu;
- Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu;
- Artur Ceglarz – Wiceprezes Zarządu.

W ciągu okresu sprawozdawczego i do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie zmienił się.

4. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 16 maja 2011 roku.

5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz charakter prowadzonej przez Spółkę działalności, nie ma różnic między standardami

MSSF stosowanymi przez Spółkę, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku

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

6. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem nowych lub zmienionych standardów MSSF oraz interpretacji KIMSF opisanych w Nocie nr 6 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku.

Nowe standardy MSSF i interpretacje KIMSF opisane we wskazanej powyżej Nocie nie miały wpływu na sytuację finansową i wyniki działalności Spółki.

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

7. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

7.1. Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa Spółki.

Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Odписy z tytułu trwałej utraty wartości długoterminowych aktywów finansowych

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. 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 wartość udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Dlatego też wypłata dywidendy przez spółkę celową oznacza również z punktu widzenia Spółki realizację zysków z danego

projektu deweloperskiego (w postaci przychodów finansowych z dywidend), ale może skutkować jednocześnie zmniejszeniem wartości udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Dokonany w pierwszym kwartale 2011 roku odpis z tytułu trwałej utraty wartości udziałów wyniósł 8 529 tysięcy PLN i odnosił się do odpisu wartości udziałów w jednostce zależnej MZM Properties Sp. z o.o. w związku z wypłatą dywidendy dokonaną przez spółkę we wspomnianym okresie w wysokości 11 360 tys. PLN.

7.2. Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności szacunków występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnych okresach finansowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na ich wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

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

8. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE PODCZAS PIERWSZEGO KWARTAŁU 2011 ROKU W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza nabyciem nowych jednostek – 51% udziałów w spółce Wilanów Office Center Sp. z o.o. oraz 50% udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. które zostały opisane szczegółowo w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku i poza sfinalizowaniem procesu emisji nowych obligacji serii D (opisanego w Nocie 22 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grypy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku), szczególnie ważnym wydarzeniem z punktu widzenia wyniku finansowego Spółki było uzyskanie przychodów z dywidend otrzymanych od jej jednostki zależnej – spółki MZM Properties Sp. z o.o., które wyniosły w pierwszym kwartale 2011 roku 11 360 tys. PLN. Przychody te częściowo zostały pomniejszone o koszty związane z odpisem aktualizującym wartość udziałów w spółce MZM Properties Sp. z o.o. (utworzonym w wyniku zmniejszenia wartości udziałów w tej spółce zaprezentowanych w księgach rachunkowych ROBYG S.A. ze względu na wypłatę dywidendy przez tę spółkę) wynoszącym 8 529 tys. PLN. Ponadto, tak jak to opisano w Nocie 12 niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółka zrealizowała również zysk na transakcji zakupu wierzytelności z tytułu pożyczek.

9. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega jakiegokolwiek sezonowości.

10. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 15 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku.

11. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

	31 marca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
Poręczenie udzielone przez Spółkę na rzecz banku Nordea Bank S.A. w odniesieniu do spłaty transzy rewolwingowej kredytu udzielonego przez wspomniany bank jednostce zależnej ROBYG City Apartments Sp. z o.o.,	55 000	55 000
Poręczenie udzielone przez Spółkę na rzecz banku Nordea Bank S.A. w odniesieniu do spłaty odsetek od transzy inwestycyjnej kredytu udzielonego jednostce zależnej ROBYG City Apartments Sp. z o.o.,	10 000	10 000
Poręczenie udzielone przez Spółkę na rzecz banku Nordea Bank S.A. w odniesieniu do spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego jednostce zależnej ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.,	60 000	60 000
Poręczenie udzielone przez Spółkę na rzecz banku ING Lease (Polska) Sp. z o.o. w odniesieniu do wszystkich zobowiązań leasingowych zaciągniętych przez jednostkę zależną Spółki - ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	6 226	-
Poręczenie udzielone przez Spółkę na rzecz banku Bank Zachodni WBK S.A. w odniesieniu do spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego jednostce zależnej ROBYG Morena Sp. z o.o.,	17 638	-
Razem udzielone gwarancje i poręczenia	148 864	125 000

12. PRZYCHODY Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

	3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)
Przychody z tytułu opłat licencyjnych i pozostałych opłat uzyskane od jednostek powiązanych	496	268
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	2 706	568
Przychody z tytułu dywidend otrzymanych lub zadeklarowanych przez jednostki zależne	11 360	-
Zysk zrealizowany na nabyciu wierzytelności z tytułu pożyczek	7 675	-
Dodatkowo różnice kursowe	-	1 966
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	161	154
Pozostałe przychody ze sprzedaży	105	22
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	22 503	2 978

Oprócz nabycia 51% udziałów w Wilanów Office Center Sp. z o.o. (co zostało szczegółowo opisane w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku), Spółka nabyła także wierzytelności z tytułu pożyczek podlegających spłacie przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. Cena zapłacona za nabycie tych wierzytelności wyniosła 1 500 tys. PLN, zaś wartość nominalna pożyczek oraz naliczone a niezapłacone odsetki od wspomnianych pożyczek na moment ich nabycia przez Spółkę wyniosły 9 175 tys. PLN. Na dzień bilansowy Spółka dokonała ponownego oszacowania spodziewanych przepływów pieniężnych związanych z

nabytymi wierzytelnościami i zwiększyła wartość bilansową nabytych wierzytelności z tytułu pożyczek. Wspomniane zwiększenie wartości bilansowej zostało rozpoznane jako przychód w kwocie 7 675 tys. PLN.

13. KOSZT WŁASNY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych	(391)	(203)
Odsetki od pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych	(7)	(668)
Odsetki od weksli i obligacji wyemitowanych do jednostek powiązanych	(122)	(291)
Odsetki od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(2 452)	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych	(8 529)	-
Koszt własny działalności operacyjnej ogółem	(11 501)	(1 162)

Odpis z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych dokonany w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku w wysokości 8 529 tys. PLN jest związany z odpisem aktualizującym wartość udziałów posiadanych przez Spółkę w jednostce zależnej MZM Properties Sp. z o.o. Odpis ten został utworzony w wyniku zadeklarowania dywidendy przez spółkę MZM Properties Sp. z o.o., dokonanego w pierwszym kwartale 2011 roku w wysokości 11 360 tys. PLN.

14. PRZYCHODY FINANSOWE

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych	975	49
Przychody finansowe ogółem	975	49

15. PODATEK DOCHODOWY

15.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku i 31 marca 2010 roku przedstawiają się następująco:

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Ujęte w zysku lub stracie		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	(13)
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 447)	(260)
Obciążenie podatkowe wykazane w zysku lub stracie	(1 447)	(273)

15.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku i 31 marca 2010 roku przedstawia się następująco:

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Zysk brutto przed opodatkowaniem	10 304	1 406
Podatek według ustawowej stawki podatkowej wynoszącej 19% (2010: 19%)	(1 958)	(267)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów – wynagrodzenie w formie akcji własnych	(51)	-
Nierozpoznane aktywa z tytułu podatku odroczonego z odpisu z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych	(1 620)	-
Pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	(7)	(35)
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania – otrzymane dywidendy od jednostek zależnych	2 158	-
Pozostałe przychody niebędące podstawą do opodatkowania	31	29
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 14% (3 miesiące zakończone 31 marca 2010: 19%)	(1 447)	(273)
Podatek dochodowy (obciążenie) ujęty w zysku lub stracie	(1 447)	(273)

16. 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.

Z racji tego, iż nie występują czynniki rozważniające, rozwodniony zysk na jedną akcję równa się zyskowi na jedną akcję.

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

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2010 roku (niezbadane)</i>
Zysk netto	8 857	1 133
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	257 390 000	198 390 000
Zysk przypadający na jedną akcję	0,03	0,01
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	0,03	0,01

W okresie między dniem bilansowym a dniem zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku
(w tys. PLN)

17. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

	31 marca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	160 237	103 848
Udziały w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych (szczegółowa lista bezpośrednich i pośrednich jednostek zależnych od Spółki oraz współkontrolowanych przez Spółkę została zaprezentowana w Nocie 1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku)	403 813	393 735
Razem pozostałe aktywa finansowe	564 050	497 583
- krótkoterminowe	41 818	25 529
- długoterminowe	522 232	472 054

Szczegóły dotyczące wszystkich nowych pożyczek udzielonych na rzecz jednostek powiązanych i spłaconych przez podmioty powiązane w pierwszym kwartale 2011 roku są następujące:

Nazwa spółki	Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku			Zwiększenia w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku		Splaty w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku	Bilans zamknięcia na dzień 31 marca 2011 roku		
	Kwota główna	Naliczone odsetki	Razem	Kwota główna	Naliczone odsetki	Kwota główna	Kwota główna	Naliczone odsetki	Razem
Buforowa Sp. z o.o.	35	2	37	800	7	-	835	9	844
Jagodno Estates Sp. z o.o.	-	-	-	9 700	81	-	9 700	81	9 781
ROBYG Park Sp. z o.o.	-	-	-	509	-	-	509	-	509
ROBYG Construction Sp. z o.o.	3 600	562	4 162	8 479	160	-	12 079	722	12 801
ROBYG Morena Sp. z o.o.	71 360	3 403	74 763	-	1 721	(2 000)	69 360	5 124	74 484
ROBYG Development Sp. z o.o.	450	13	463	-	8	(400)	50	21	71
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	6 679	453	7 132	4 320	150	-	10 999	603	11 602
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	220	11	231	-	4	(200)	20	15	35
ROBYG Sp. z o.o.	80	2	82	-	1	-	80	3	83
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	5 460	90	5 550	600	142	(2 000)	4 060	232	4 292
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	1 320	12	1 332	270	36	-	1 590	48	1 638
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	10 000	96	10 096	17 430	369	-	27 430	465	27 895
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	-	-	-	14 649	1 553	-	14 649	1 553	16 202
Razem	99 204	4 644	103 848	56 757	4 232	(4 600)	151 361	8 876	160 237

Szczegóły dotyczące wartości bilansowej udziałów w jednostkach zależnych i współkontrolowanych zaprezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

	31 marca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
Udziały w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych w wartości brutto	438 650	420 043
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów	(34 837)	(26 308)
Udziały w jednostkach zależnych i współkontrolowanych według wartości bilansowej	403 813	393 735

Wzrost wartości brutto udziałów w jednostkach zależnych i współkontrolowanych w ciągu pierwszego kwartału 2011 roku o 18 607 tys. PLN był wynikiem następujących transakcji:

- nabycia udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (za cenę nabycia w wysokości 18 000 tys. PLN),
- nabycia udziałów w spółce Wilanów Office Center Sp. z o.o. (za cenę nabycia w wysokości 26 tys. PLN),
- utworzenia spółek ROBYG Kameralna Sp. z o.o. i P-Administracja Sp. z o.o. (kapitał zakładowy tych spółek wynosił odpowiednio 50 tys. PLN oraz 5 tys. PLN),
- zwiększenia wartości udziałów w spółce ROBYG Morena Sp. z o.o. i ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. w związku z wyceną gwarancji finansowych udzielonych przez spółkę ROBYG S.A. na rzecz tych spółek (wynoszącą odpowiednio 143 tys. PLN i 219 tys. PLN),
- kosztów transakcji związanych z nabyciem udziałów, wynoszących łącznie 164 tys. PLN.

Szczegóły dotyczące nabycia i utworzenia jednostek przez ROBYG S.A. w pierwszym kwartale 2011 roku zostały przedstawione w nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku.

Wzrost wartości odpisów z tytułu trwałej utraty wartości udziałów o 8 529 tys. PLN w pierwszym kwartale 2011 roku wynikał z odpisu z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w MZM Properties Sp. z o.o. dokonanego w trakcie pierwszego kwartału 2011 roku w związku z dywidendą zadeklarowaną przez tą spółkę w wysokości 11 360 tys. PLN we wspomnianym okresie.

18. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Zmniejszenie wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 4 553 tys. PLN (lub 41%) na dzień 31 marca 2011 roku w porównaniu do salda tej pozycji na dzień 31 grudnia 2010 roku wynikało głównie z faktu, że wszystkie należności z niewypłaconych dywidend i zaliczek na poczet dywidendy (które, na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiły 8 979 tys. PLN) zostały spłacone w trakcie pierwszego kwartału 2011 roku. Z drugiej strony, zmniejszenie należności spowodowane spłatą w 2011 roku należności wynikających z dywidend i zaliczek na poczet dywidendy niewypłaconych na koniec 2010 roku zostało częściowo skompensowane przez nowe należności z dywidend zadeklarowanych w 2011 roku, które na dzień 31 marca 2011 roku były częściowo niewypłacone (niewypłacone saldo należności z tytułu dywidend wyniosło na ten dzień 3 928 tys. PLN).

19. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	31 marca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku	31 marca 2010 roku (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	8 694	122	691
Lokaty krótkoterminowe	72 124	122 041	-
	80 818	122 163	691

20. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Znaczny wzrost (o 19 018 tys. PLN lub 1 523%) w wartości zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań, których wartość na dzień 31 marca 2011 roku wyniosła 20 267 tys. PLN w porównaniu do salda tej pozycji na dzień 31 grudnia 2010 w wysokości 1 249 tys. PLN, wynikał głównie ze wzrostu w zobowiązaniach z tytułu nabycia nowych jednostek zależnych i współkontrolowanych (niezapłacone saldo zobowiązań z tytułu nabycia jednostek zależnych i współkontrolowanych wyniosło na dzień 31 marca 2010 roku 18 000 tys. PLN i odnosiło się do zobowiązań z tytułu nabycia udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., szczegóły dotyczące tej transakcji zostały zaprezentowane w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku).

21. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI I SPŁATY OBLIGACJI I WEKSLI

Suma zobowiązań z obligacji na dzień 31 marca 2011 roku wynosiła 100 423 tys. PLN (z czego 386 tys. PLN zostało zaprezentowanych w oprocentowanych zobowiązaniach krótkoterminowych), natomiast na dzień 31 grudnia 2010 roku, zobowiązania z obligacji były na poziomie 100 653 tys. PLN (z czego 870 tys. PLN zostało zaprezentowanych w oprocentowanych zobowiązaniach krótkoterminowych). W pierwszym kwartale 2011 roku nie doszło do emisji nowych serii obligacji lub spłaty zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji. Odsetki naliczone od obligacji za pierwszy kwartał 2011 roku wynosiły 2 453 tys. PLN natomiast odsetki zapłacone z tytułu obligacji w tym okresie wynosiły 2 683 tys. PLN. Szczegóły dotyczące emisji obligacji po dniu 31 marca 2011 roku zostały zaprezentowane w Nocie 22 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku.

Szczegóły dotyczące zobowiązań krótkoterminowych z weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz jej jednostek powiązanych na dzień 31 marca 2011 zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

	Wartość nominalna weksli	Naliczone odsetki na dzień 31 marca 2011 roku	Łączna wartość zobowiązania zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym	Stopa procentowa
Zobowiązanie z tytułu weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz spółki ROBYG Development Sp. z o.o.	500	6	506	stała

Szczegóły dotyczące zobowiązań krótkoterminowych z weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz jej jednostek powiązanych na dzień 31 grudnia 2010 roku są następujące:

	Wartość nominalna weksli	Naliczone odsetki na dzień 31 marca 2011 roku	Łączna wartość zobowiązania zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym	Stopa procentowa
Zobowiązanie z tytułu weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz spółki MZM Properties Sp. z o.o.	6 806	-	6 806	stała

Saldo zobowiązań wynikających z weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz spółki MZM Properties Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2010 roku wyniosło 6 806 tys. PLN. W pierwszym kwartale 2011 roku, odsetki

naliczone od weksli wynosiły 117 tys. PLN i Spółka wykupiła wszystkie weksle wyemitowane na rzecz spółki MZM Properties Sp. z o.o. (wartość nominalna plus naliczone odsetki wynosiły razem 6 923 tys. PLN).

W pierwszym kwartale 2011 roku, Spółka wyemitowała nowe weksle o wartości 500 tys. PLN na rzecz spółki ROBYG Development Sp. z o.o. Odsetki naliczone od tych weksli we wspomnianym okresie wynosiły 6 tys. PLN.

22. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku oraz na dzień 31 marca 2011 roku były następujące:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>
--------------------------	--	---------------------------------------	---	--

Jednostki zależne:

ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	296	-	-	287
ROBYG Morena Sp. z o.o.	68	-	-	63
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	295	-	-	695
ROBYG Development Sp. z o.o.	229	-	-	438
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	2	56	31	10
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	79	-	-	157
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	33	-	-	40
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	12	-	-	15

Wspólnie kontrolowane jednostki:

ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	159	-	-	283
--------------------------------	-----	---	---	-----

Pozostałe jednostki powiązane:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	18 000 (**)	-
Razem	1 173 (*)	56	18 031	1 988

(*) Przychody te zawierają przychody z tytułu re-faktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki kosztami dotyczącymi tych re-faktur w łącznej kwocie w wysokości 677 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku.

(**)Saldo to dotyczy niezapłaconego na 31 marca 2011 roku zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku były następujące:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>
--------------------------	--	---------------------------------------	---	--

Jednostki zależne:

ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	121	-	-	88
ROBYG Morena Sp. z o.o.	36	-	-	142
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	238	-	-	519
ROBYG Development Sp. z o.o.	171	-	-	4 811(***)
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	5	9	40	11

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2011 roku
(w tys. PLN)

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	30	-	-	82
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	1	-	-	-
ROBYG Construction Sp. z o.o.	-	-	-	4 483 (****)
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	-	-	-	1
ROBYG Park Sp. z o.o.	-	-	875 (**)	-

Pozostałe jednostki zależne:

ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	-	-	-	118
Razem	602(*)	9	915	10 255

(*)Przychody te zawierają przychody z tytułu re-faktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki kosztami dotyczącymi tych re-faktur w łącznej kwocie w wysokości 334 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku.

(**) Zobowiązanie to wynika z nabycia udziałów w spółce ROBYG Park Sp. z o.o.

(***) Z tej kwoty, kwota 311 tys. PLN dotyczy należności z tytułu dostaw i usług, a kwota 4 500 tys. PLN dotyczy należności z tytułu zadeklarowanych zaliczek na poczet dywidendy, które nie zostały zapłacone na dzień bilansowy.

(****) Z tej kwoty, kwota 4 tys. PLN dotyczy należności z tytułu dostaw i usług, a kwota 4 479 tys. PLN dotyczy należności z tytułu zadeklarowanych zaliczek na poczet dywidendy, które nie zostały zapłacone na dzień bilansowy.

Wynagrodzenia oraz akcje posiadane w kapitale zakładowym Spółki przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki zostały zaprezentowane w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku zostały przedstawione w Nocie 17 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Szczegóły dotyczące zobowiązań z tytułu weksli wyemitowanych do jednostek powiązanych zostały zaprezentowane w Nocie 21 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2011 roku, Spółka dokonała całkowitej spłaty pożyczki przyznanej Spółce przez jednostkę powiązaną – spółkę LBPOL William II S.A.R.L. Spłata wynosiła łącznie 1 563 tys. PLN (z czego spłacona wysokość kwoty głównej wynosiła 519 tys. PLN a spłacone odsetki wynosiły 1 044 tys. PLN).

23. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po 31 marca 2011 do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółka udzieliła pożyczki dla swojej jednostki powiązanej Wilanów Office Center Sp. z o.o. w wysokości 10 000 tys. PLN.

Ponadto, po 31 marca 2011 do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółka dokonała emisji weksli inwestycyjnych, które zostały objęte przez ROBYG Development Sp. z o.o. w wysokości 1 500 tys. PLN.

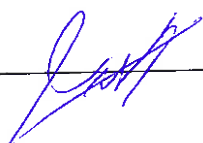
Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 22 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011 roku, nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia następujące po 31 marca 2011 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszych śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych.

Warszawa, 16 maja 2011 roku



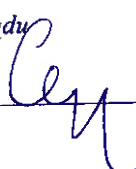
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu