

GRUPA ROBYG S.A.

**RAPORT PÓŁROCZNY ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2011
ROKU**

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku i śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku)

GRUPA ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH DNIA 30 CZERWCA 2011 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 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	9
1 Informacje ogólne	9
1.1. Informacje dotyczące Spółki	9
1.2. Skład Grupy	9
2 Skład Zarządu ROBYG S.A.	11
3 Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
4 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
5. Istotne zasady rachunkowości	12
6 Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów i nowych regulacji	13
6.1. Zmiany obowiązujących standardów i nowe regulacje	13
6.2. Nowe standardy i interpretacje, które jeszcze nie weszły w życie	14
7 Sezonowość działalności	15
8 Informacje dotyczące segmentów działalności	15
9 Przychody i koszty	17
9.1. Przychody ze sprzedaży	17
9.2. Koszt własny sprzedaży	18
9.3. Pozostałe przychody	18
9.4. Pozostałe koszty	19
9.5. Przychody finansowe	19
9.6. Koszty finansowe	19
10. Podatek dochodowy	20
10.1. Obciążenie podatkowe	20
10.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	20
11. Zysk przypadający na jedną akcję	20
12. Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych oraz zapasy	21
12.1. Grunty przeznaczone pod zabudowę zaklasyfikowane do aktywów trwałych	21
12.2. Zapasy	22
13. Nieruchomości inwestycyjne	22
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22
15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	23
16. Oprocentowane kredyty i pożyczki	23
16.1. Zmiany w umowach kredytowych, które miały miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku	23
16.2. Nowe emisje obligacji dokonane przez Grupę	25
16.3. Spłaty i zaciągnięcia kredytów bankowych dokonane przez Grupę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku	26
16.4. Spłaty i zaciągnięcia pożyczek IC otrzymanych przez Grupę dokonane w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku	26
16.5. Nowe umowy leasingu zawarte w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku	26
17. Nabycie i założenie jednostek zależnych oraz nabycie jednostek współkontrolowanych	27
18. Zobowiązania warunkowe	29
18.1. Zobowiązania inwestycyjne	29
19. Podmioty powiązane	30
20. Zmiany w kapitale zakładowym	33
21. Istotne zdarzenia związane z Grupą, mające miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku	34
22. Zdarzenia po dniu bilansowym	35

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 9 do 36 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku

		<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
	Nota				
Przychody ze sprzedaży	9 1	62 621	27 794	141 068	65 790
Koszt własny sprzedaży	9 2	(51 300)	(22 416)	(109 823)	(51 161)
Zysk brutto ze sprzedaży		11 321	5 378	31 245	14 629
Pozostałe przychody	9 3	7 889	6 014	1 712	1 592
Koszty sprzedaży		(4 368)	(1 897)	(2 547)	(1 227)
Koszty ogólnego zarządu		(6 765)	(3 909)	(4 559)	(2 371)
Pozostałe koszty	9 4	(1 774)	(1 412)	(229)	(188)
Przychody finansowe	9 5	2 939	1 698	4 898	5 458
Koszty finansowe	9 6	(3 194)	(1 627)	(3 843)	(6 168)
Zysk brutto		6 048	4 245	26 677	11 725
Podatek dochodowy	10	(2 724)	(1 558)	(7 250)	(3 027)
Zysk netto		3 324	2 687	19 427	8 698
Inne całkowite dochody/(straty) netto		-	-	-	-
Całkowity dochód netto		3 324	2 687	19 427	8 698
Przypadający					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		1 212	268	17 546	8 451
Akcjonariuszom niekontrolującym		2 112	2 419	1 881	247
		3 324	2 687	19 427	8 698
Zysk na jedną akcję (w PLN)	11				
- podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,00	0,00	0,09	0,04
- rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,00	0,00	0,09	0,04

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 załączane na stronach od 9 do 36 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
 FINANSOWEJ**
 na dzień 30 czerwca 2011 roku

	Nota	30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		6 737	6 733
Nieruchomości inwestycyjne	13	136 076	93 440
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		384	408
Inne należności długoterminowe	19	485	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 885	12 033
Grunty przeznaczone pod zabudowę	12.1	149 008	208 375
		327 063	342 477
Aktywa obrotowe			
Zapasy	12.2	619 491	505 130
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		9 492	6 243
Należności z tytułu podatku dochodowego		88	331
Rozliczenia międzyokresowe		2 128	2 222
Krótkoterminowe aktywa finansowe	19	4 151	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	191 404	190 063
		826 754	703 989
		1 153 817	1 046 466
SUMA AKTYWÓW			
PASYWA			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
Kapitał zakładowy		25 739	25 739
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		306 817	306 817
Zyski zatrzymane		58 652	74 513
		391 208	407 069
Akcjonariusze niekontrolujący		144 114	141 973
Kapitał własny razem		535 322	549 042
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty i pożyczki	16	365 306	313 345
Pozostałe zobowiązania		3 699	2 889
Zaliczki otrzymane od klientów		3 711	11 862
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 259	21 563
		395 975	349 659
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	16	57 784	29 584
Oprocentowane kredyty i pożyczki		57 445	87 201
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		181	76
Rozliczenia międzyokresowe		2 404	3 037
Zaliczki otrzymane od klientów		88 324	17 011
Rezerwy		16 382	10 856
		222 520	147 765
Zobowiązania razem		618 495	497 424
SUMA PASYWÓW		1 153 817	1 046 466

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 załączane na stronach od 9 do 36 stanowią jego integralną część.



GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW
 PIENIĘŻNYCH**

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku

Noty	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk brutto	6 048	4 245	26 677	11 725
Korekty o pozycje:				
Amortyzacja	400	214	401	198
Płatności w formie akcji własnych	944	676	-	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	9.3 (7 750)	(5 897)	(355)	(355)
Zmiana stanu należności	(2 684)	422	6 392	1 321
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	(17 225)	(10 427)	82 822	40 306
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(8 355)	(2 857)	(4 495)	(1 174)
Przychody z tytułu odsetek	(1 855)	(849)	(4 142)	(4 081)
Koszty z tytułu odsetek	2 456	1 687	2 657	429
(Zysk) /strata z tytułu różnic kursowych	(49)	(224)	731	4 506
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	61 373	42 645	(35 560)	(9 502)
Zmiana stanu rezerw	3 547	1 651	630	(1 690)
Podatek dochodowy zapłacony	(1 509)	(729)	(1 144)	(790)
Pozostałe	(509)	(314)	(63)	(407)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	34 832	30 243	74 551	40 486
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(313)	(210)	(56)	(32)
Płatności za nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek	17 (1 500)	-	-	-
Nabycie i utworzenie jednostek zależnych oraz nabycie jednostek współkontrolowanych netto, tj z uwzględnieniem przejętych środków pieniężnych	17 (8 907)	(9 000)	60	60
Odsetki otrzymane	1 788	813	-	-
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	(4 141)	(4 141)	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(13 073)	(12 538)	4	28
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(2 261)	(133)	(86)	(36)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	71 867	36 314	26 489	24 427
Wpływy z tytułu emisji obligacji	40 000	40 000	-	-
Splata kredytów i pożyczek	(115 406)	(56 924)	(126 254)	(51 291)
Zapłacone prowizje	(1 439)	(1 439)	(570)	(570)
Odsetki zapłacone	(13 832)	(4 623)	(9 353)	(4 703)
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	1 480	-	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(19 591)	13 195	(109 774)	(32 173)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów				
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 168	30 900	(35 219)	8 341
Różnice kursowe netto	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	14 184 350	155 618	63 526	19 966
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	14 186 518	186 518	28 307	28 307
o ograniczonej możliwości dysponowania	14 38 457	38 457	16 433	16 433

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 36 stanowią jego integralną część.




 6

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)

Nota	Kapitał zakładowy	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
		Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane				
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	25 739	306 817	74 513	407 069	141 973	549 042	
Zysk/(strata) za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku	-	-	1 212	1 212	2 112	3 324	
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	
Całkowite dochody za okres netto	-	-	1 212	1 212	2 112	3 324	
Platności w formie akcji	-	-	944	944	-	944	
Zadeklarowane dywidendy	-	-	(18 017)	(18 017)	-	(18 017)	
Udziały mniejszościowe wynikające z nabycia nowych podmiotów zależnych	-	-	-	-	29	29	
Na dzień 30 czerwca 2011 roku	25 739	306 817	58 652	391 208	144 114	535 322	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)

Nota	Kapitał zakładowy	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
		Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane				
Na dzień 1 kwietnia 2011 roku	25 739	306 817	75 725	408 281	141 695	549 976	
Zysk/(strata) za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku	-	-	268	268	2 419	2 687	
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	
Całkowite dochody za okres	-	-	268	268	2 419	2 687	
Platności w formie akcji	-	-	676	676	-	676	
Zadeklarowane dywidendy	-	-	(18 017)	(18 017)	-	(18 017)	
Na dzień 30 czerwca 2011 roku	25 739	306 817	58 652	391 208	144 114	535 322	

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 36 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)

Nota	Kapitał zakładowy	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
		Niezarejestrowany kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2010 roku(*)	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	199 419				
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	19 839	-	-	199 419	38 132	257 390	40 050	297 440
Zysk za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku	-	-	-	-	17 546	17 546	1 881	19 427
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres	-	-	-	-	17 546	17 546	1 881	19 427
Zwiększenie niezarejestrowanego kapitału zakładowego na dzień 30 czerwca 2010 roku(*)	-	40 000	-	-	-	40 000	-	40 000
Przeznaczalanie pożyczek w kapitał własny	-	-	-	-	-	-	98 654	98 654
Na dzień 30 czerwca 2010 roku	19 839	40 000	-	199 419	55 678	314 936	140 585	455 521

(*) Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez sąd rejestrowy w dniu 1 lipca 2010 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)

Nota	Kapitał zakładowy	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Zyski zatrzymane	Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
		Niezarejestrowany kapitał zakładowy na dzień 30 czerwca 2010 roku(*)	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	199 419				
Na dzień 1 kwietnia 2010 roku	19 839	-	-	199 419	47 227	266 485	41 684	308 169
Zysk za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku	-	-	-	-	8 451	8 451	247	8 698
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres	-	-	-	-	8 451	8 451	247	8 698
Zwiększenie niezarejestrowanego kapitału zakładowego na dzień 30 czerwca 2010 roku(*)	-	40 000	-	-	-	40 000	-	40 000
Przeznaczalanie pożyczek w kapitał własny	-	-	-	-	-	-	98 654	98 654
Na dzień 30 czerwca 2010 roku	19 839	40 000	-	199 419	55 678	314 936	140 585	455 521

(*) Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez sąd rejestrowy w dniu 1 lipca 2010 roku

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 36 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 30 czerwca 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 30 czerwca 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 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	85,00 %	85,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we	100,00 % (*)	100,00 % (*)

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 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 30 czerwca 2011 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2010 roku</i>
	01-793 Warszawa, Polska	własnym imieniu.		
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 and 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 30 czerwca 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.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 i administrowania nieruchomościami wybudowanymi przez spółki Grupy.

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

2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.

Na dzień 30 czerwca 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 24 sierpnia 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

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 oraz z wyjątkiem niektórych nowych zasad rachunkowości, które zostały zastosowane przez Grupę w odniesieniu do nowych transakcji mających miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku, a które to zasady nie zostały opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy i które zostały zaprezentowane poniżej.

Udział we wspólnym przedsięwzięciu

Grupa posiada 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. Sprawozdanie finansowe jednostki stanowiącej wspólne przedsięwzięcie sporządzane jest za ten sam okres sprawozdawczy co skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. 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 niepołączonych 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

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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,
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania 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,
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia – 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,
- 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 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- MSSF 13 Wycena według wartości godziwej – 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,
- IAS 27 Jednostkowe sprawozdania 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,
- IAS 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – 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,
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja pozostałych całkowitych dochodów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2013 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone 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

Bieżąca działalność Grupy jest co do zasady jednorodna i polega aktualnie 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

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Sp. z o.o.), spółkę zajmującą się generalnym wykonawstwem (ROBYG Construction Sp. z o.o.) oraz spółkę organizującą 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.

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. i 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 ze sprzedaży uzyskanego przez poszczególne segmenty.

W poprzednich okresach, Grupa analizowała wyniki segmentów w oparciu o zysk brutto wypracowany przez poszczególne segmenty sprawozdawcze. Ze względu na fakt, że w opinii głównych decydentów Grupy, zysk brutto ze sprzedaży lepiej odzwierciedla rzeczywistą ekonomiczną rentowność poszczególnych segmentów, Grupa zdecydowała się na analizę rentowności poszczególnych segmentów w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży zamiast w oparciu o zysk brutto.

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysku/(straty) brutto ze sprzedaży oraz pozostałe ujawnienia wymagane przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku, 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku, 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku oraz 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku.

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (niezbadane):

<i>Segmenty operacyjne</i>					
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezałokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	46 278	8 279	-	8 064	62 621
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	65 442	65 442
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(65 442)	(65 442)
Przychody ze sprzedaży razem	46 278	8 279	-	8 064	62 621
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	7 431	2 660	-	1 230	11 321

3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 (niezbadane):

<i>Segmenty operacyjne</i>					
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezałokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	19 566	5 536	-	2 692	27 794
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	32 276	32 276
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(32 276)	(32 276)
Przychody ze sprzedaży razem	19 566	5 536	-	2 692	27 794
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	3 254	1 654	-	470	5 378

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 (niezbadane):

<i>Segmenty operacyjne</i>					
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezałokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	140 833	-	-	235	141 068
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	25 993	25 993
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(25 993)	(25 993)
Przychody ze sprzedaży razem	140 833	-	-	235	141 068
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	31 064	-	-	181	31 245

3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 (niezbadane):

<i>Segmenty operacyjne</i>					
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezałokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	65 653	-	-	137	65 790
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	16 526	16 526
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(16 526)	(16 526)
Przychody ze sprzedaży razem	65 653	-	-	137	65 790
Zysk/(Strata) brutto ze sprzedaży	14 509	-	-	120	14 629

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:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki” (realizowanego przez ROBYG Development Sp. z o.o.)	11 537	6 257	51 600	27 960
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Szczęśliwy Dom” (realizowanego przez ROBYG Park Sp. z o.o.)	-	-	1 836	1 836
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Zdrowa” (realizowanego przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.)	16 423	4 763	3 437	1 008
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „City Apartments” (realizowanego przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.)	18 308	8 545	83 960	34 849
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Lawendowe Wzgórza” (realizowanego przez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.)	5 636	4 028	-	-
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Słoneczna Morena” (realizowanego przez ROBYG Morena Sp. z o.o.)	2 394	1 339	-	-
Przychody ze świadczenia usług budowlanych przez Grupę na rzecz jednostki powiązanej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (szczegółowe informacje w Nocie 19)	7 333	2 336	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych	516	249	83	39
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek niepowiązanych	474	277	152	98
Razem przychody ze sprzedaży	62 621	27 794	141 068	65 790

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

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:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki” (realizowanego przez ROBYG Development Sp. z o.o.)	(8 593)	(4 631)	(36 628)	(20 081)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Szczęśliwy Dom” (realizowanego przez ROBYG Park Sp. z o.o.)	-	-	(1 283)	(1 283)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Zdrowa” (realizowanego przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.)	(13 098)	(3 703)	(3 199)	(940)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „City Apartments” (realizowanego przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.)	(16 135)	(7 451)	(67 479)	(28 370)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Lawendowe Wzgórza” (realizowanego przez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.)	(3 709)	(2 786)	-	-
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Słoneczna Morena” (realizowanego przez ROBYG Morena Sp. z o.o.)	(1 822)	(1 019)	-	-
Koszt świadczenia usług budowlanych na rzecz jednostki powiązanej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	(6 723)	(2 221)	-	-
Pozostałe koszty własne sprzedaży	(1 220)	(605)	(1 234)	(487)
Razem koszt własny sprzedaży	(51 300)	(22 416)	(109 823)	(51 161)

W koszcie własnym sprzedaży przedstawionym powyżej, kwota 6 265 tys. PLN (z czego 3 018 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Osiedle Zdrowa”, 3 011 tys. PLN w odniesieniu do projektu „City Apartments”, 233 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Lawendowe Wzgórza” i 3 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Słoneczna Morena”) 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., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. oraz ROBYG Morena Sp. z o.o. (za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku koszty te wynosiły 12 049 tys. PLN i związane były z projektem „Osiedle Zdrowa” [573 tys. PLN] oraz z projektem „City Apartments” [11 476 tys. PLN]). Alokacja ceny nabycia 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>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Rozwiązanie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	109	4
Rozwiązanie rezerw na użytkowanie wieczyste	-	-	1 025	1 025
Kary zapłacone przez klientów i podwykonawców	37	37	159	159
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	7 750	5 897	355	355
Pozostałe	102	80	64	49
Razem pozostałe przychody	7 889	6 014	1 712	1 592

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

9.4. Pozostałe koszty

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Rezerwa na sprawy sądowe	(1 250)	(1 250)	-	-
Rezerwa na należności	-	-	(11)	-
Podatki i opłaty	(345)	-	-	-
Pozostałe	(179)	(162)	(218)	(188)
Pozostałe koszty ogółem	(1 774)	(1 412)	(229)	(188)

Rezerwę na sprawy sądowe wynoszącą 1 250 tys. PLN utworzono w związku z trzema powództwami wniesionymi przeciwko Grupie w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku przez Wspólnoty Mieszkaniowe o usunięcie wad w częściach wspólnych budynków mieszkalnych wybudowanych przez Grupę. Łączna wartość pozwów wniesionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe wynosi 15 518 tys. PLN. W opinii Zarządu Grupy, żądania Wspólnot Mieszkaniowych są znacznie zawyżone, przedwczesne i w przeważającej większości nieuzasadnione z uwagi na to, że w uzasadnionych przypadkach Grupa usuwa na bieżąco stwierdzone wady. Ponadto pewna część tych żądań zaspokojona będzie na koszt podwykonawców, którzy wykonywali dotknięte usterkami prace budowlane. Pomimo tego, po przeprowadzeniu przez dział techniczny analizy możliwego zakresu i skali prac remontowych koniecznych do przeprowadzenia w celu usunięcia usterek, jak również ze względu na fakt, że na obecnym etapie nie jest pewne, czy i w jakim stopniu koszty ich usuwania będą pokryte przez podwykonawców, Zarząd Grupy postanowił utworzyć rezerwę w wysokości 1 250 tys. PLN na oczekiwane koszty usunięcia wad stwierdzonych w przedmiotowych budynkach wybudowanych przez Grupę.

9.5. Przychody finansowe

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Przychody z tytułu odsetek bankowych	2 643	1 323	458	166
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym	36	36	214	179
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych	-	-	3 873	4 825
Zyski z tytułu różnic kursowych	53	271	-	-
Pozostałe	207	68	353	288
Razem przychody finansowe	2 939	1 698	4 898	5 458

9.6. Koszty finansowe

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Odsetki od kredytów bankowych	(1 211)	(629)	(2 406)	(1 148)
Odsetki od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych	(341)	(182)	-	-
Odsetki od pożyczek otrzymanych od pozostałych podmiotów	-	-	(47)	(37)
Odsetki od obligacji	(822)	(822)	-	-
Odsetki od innych zobowiązań	(237)	(172)	(85)	(37)
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	(82)	(54)	(15)	(7)
Straty z tytułu różnic kursowych	-	-	(709)	(4 481)
Prowizje bankowe	(111)	-	-	-
Koszty związane z nabyciem i założeniem jednostek zależnych oraz z nabyciem jednostek pod wspólną kontrolą	(220)	-	-	-
Pozostałe koszty finansowe	(170)	232	(581)	(458)
Razem koszty finansowe	(3 194)	(1 627)	(3 843)	(6 168)

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

10. PODATEK DOCHODOWY

10.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku oraz 30 czerwca 2010 roku przedstawiają się następująco:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	-	-	-	-
Bieżący podatek dochodowy	-	-	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(1 856)	(722)	(2 001)	(1 687)
Korekty bieżącego podatku dochodowego za lata poprzednie	(125)	(125)	4	4
Odroczony podatek dochodowy				
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(743)	(711)	(5 253)	(1 344)
Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(2 724)	(1 558)	(7 250)	(3 027)

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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku oraz 30 czerwca 2010 roku przedstawia się następująco:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Zysk brutto z działalności kontynuowanej	6 048	4 245	26 677	11 725
Podatek według ustawowej stawki podatkowej wynoszącej 19% (za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku: 19%)	(1 149)	(807)	(5 069)	(2 228)
Inne różnice trwale wynikające z alokacji ceny nabycia	(1 190)	(456)	(2 289)	(918)
Pozostałe	(385)	(295)	108	119
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 45% (za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku: 27%)	(2 724)	(1 558)	(7 250)	(3 027)
Obciążenie podatkowe wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(2 724)	(1 558)	(7 250)	(3 027)

11. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 212	268	17 546	8 451
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	257 390 000	257 390 000	198 390 000 (*)	198 390 000
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,00	0,00	0,09	0,04

(*) Z uwagi na to, że rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego nastąpiła w dniu 1 lipca 2010 roku, w powyższej tabeli w średniej ważonej liczbie akcji nie uwzględniono jeszcze zwiększenia liczby akcji.

Z racji opisanej w Notach 19 i 20 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego emisji warrantów subskrypcyjnych, rozwodniony zysk na akcję przedstawia się następująco:

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 212	268	17 546	8 451
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	257 499 734	257 585 800	198 390 000 (*)	198 390 000
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,00	0,00	0,09	0,04

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 30 czerwca 2011 roku wynosiła 149 008 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 30 czerwca 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.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

12.2. Zapasy

	30 czerwca 2011 (niezbadane)	31 grudnia 2010
Produkcja w toku (mieszkania w trakcie budowy)	196 736	121 456
Grunty przeznaczone pod zabudowę	352 690	280 180
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	3 915	1 413
Wyroby gotowe (mieszkania)	66 150	102 081
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu nabycia lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto	619 491	505 130

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku oraz 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2010 roku Grupa nie utworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów ani nie dokonywała odwrócenia tego typu odpisów.

13. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	30 czerwca 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	-
Pozostałe zwiększenia	222	-
Zysk netto z wyceny inwestycji w nieruchomości do wartości godziwej	7 750	2 768
Bilans zamknięcia	136 076	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:

	30 czerwca 2011 (niezbadane)	31 grudnia 2010	30 czerwca 2010 (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	6 800	14 516	7 120
Lokaty krótkoterminowe	140 638	158 494	4 224
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – deweloperskie rachunki powiernicze	38 457	11 340	16 433
Środki pieniężne w drodze	623	-	530
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	186 518	184 350	28 307
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	4 886	5 713	5 713
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	191 404	190 063	34 020

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.

Spółka nie zadeklarowała wypłaty dywidendy za 2009 rok.

W dniu 21 czerwca 2011 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2010 rok w wysokości 18 017 tys. PLN (0,07 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 7 lipca 2011 roku zaś dzień wypłaty dywidendy na 29 lipca 2011 roku

16. OPROCENTOWANE KREDYTY I POŻYCZKI

16.1. Nowe umowy oraz zmiany w umowach kredytowych, które miały miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku

ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.

W dniu 10 czerwca 2011 roku spółka ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu bankowego zawartej przez tę spółkę celową z bankiem Nordea Bank Polska S.A., na mocy którego wprowadzono następujące istotne zmiany do wspomnianej umowy kredytowej:

- udostępnienie spółce celowej transzy rewolwingowej w wysokości 18 000 tys. PLN, dostępnej dla wszystkich etapów projektu,
- wzrost marży kredytu o 0,4 punktu procentowego.

Dodatkowe zabezpieczenia ustanowione na rzecz banku w związku z podpisanym aneksem do umowy kredytowej opisanym powyżej są następujące:

- 18 000 tys. PLN – wartość poręczenia udzielonego przez ROBYG S.A. jako zabezpieczenie w odniesieniu do transzy rewolwingowej kredytu,
- zobowiązanie ROBYG S.A. do udzielenia pożyczki podporządkowanej do kwoty 5 000 tys. PLN w przypadku przekroczenia przez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. budżetu kosztów realizowanego projektu 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:

- Gwarancja udzielona przez ROBYG S.A. dotycząca pokrycia potencjalnego przekroczenia budżetu kosztów do wysokości 5 000 tys. PLN w miejsce umowy zobowiązującej Nanette Real Estate Group N.V. do udzielenia podporządkowanych pożyczek do wysokości 30 000 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach 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 1 624 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.

ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

W dniu 16 czerwca 2011 roku spółka ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. podpisała nową umowę kredytową z bankiem Nordea Bank Polska S.A., na podstawie której wspomniany bank zobowiązał się do udzielenia tej spółce celowej kredytu bankowego w wysokości 27 000 tys. PLN. Ustalono następujące najistotniejsze warunki nowoudzielonego kredytu bankowego:

- transza inwestycyjna w wysokości 12 000 tys. PLN z przeznaczeniem na spłatę istniejącego kredytu bankowego (w wysokości 4 700 tys. PLN) oraz pożyczek udzielonych spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.,
- transza rewolwingowa w wysokości 15 000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów związanych z realizacją inwestycji prowadzonej przez spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.,
- termin spłaty kredytu do 31 grudnia 2014 roku,
- oprocentowanie kredytu w wysokości stopy WIBOR 1M plus marża banku.

W związku z powyższym kredytem bankowym ustanowiono następujące zabezpieczenia:

- hipoteka kaucyjna łączna w łącznej wysokości 40 500 tys. PLN ustanowiona na nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie (w dzielnicy Bemowo, w której to spółka ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. prowadzi inwestycję),
- zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. posiadanych przez spółkę ROBYG S.A. wraz z oświadczeniem spółki ROBYG S.A. o poddaniu się egzekucji na podstawie przepisów prawa bankowego,
- zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. posiadanych przez spółkę Wildetio Limited wraz z oświadczeniem spółki Wildetio Limited o poddaniu się egzekucji na podstawie przepisów prawa bankowego,
- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw stanowiących całość gospodarczą, choćby ich skład był zmienny, do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 40 500 tys. PLN,
- zastaw finansowy i rejestrowy na wierzytelnościach wynikających z umów rachunku bankowego dla rachunków bankowych posiadanych przez spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. w banku Nordea Bank Polska S.A., w tym na rachunkach bankowych wykorzystywanych do wpłat od klientów z drugiego i dalszych etapów projektu realizowanego przez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.,
- poręczenie udzielone przez spółkę ROBYG S.A. do kwoty 12 000 tys. PLN w odniesieniu do transzy inwestycyjnej oraz do kwoty 15 000 tys. PLN w odniesieniu do transzy rewolwingowej kredytu oraz

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

oświadczenie spółki ROBYG S.A. o poddaniu się egzekucji na podstawie przepisów prawa bankowego,

- oświadczenie spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji na podstawie przepisów prawa bankowego,
- umowa zobowiązująca do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy spółką ROBYG S.A. jako pożyczkodawcą a spółką ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązująca spółkę ROBYG S.A. do udzielenia pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego,
- podporządkowanie spłaty pożyczek udzielonych spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. przez podmioty powiązane spłacie kredytu bankowego (z wyjątkiem pozwolenia na spłatę kwoty 7 300 tys. PLN z tytułu pożyczek na rzecz podmiotów powiązanych),
- kaucja w kwocie odpowiadającej łącznym odsetkom należnym za okres trzech miesięcy.

Na koniec czerwca 2011 roku nie wypłacono jeszcze kwoty nowego kredytu bankowego. Kwotę kredytu wypłacono po dniu bilansowym, przed dniem zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

ROBYG S.A.

W dniu 1 czerwca 2011 roku Spółka podpisała umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A. Poniżej znajduje się podsumowanie warunków nowoudzielnego kredytu bankowego:

- wysokość kredytu wynosi 5 000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki,
- termin spłaty kredytu do 31 maja 2012 roku,
- oprocentowanie kredytu w wysokości stopy WIBOR 1M plus marża banku,
- zabezpieczenia ustanowione w związku z kredytem bankowym:
 - hipoteka na nieruchomości gruntowej będącej w posiadaniu ROBYG Park Sp. z o.o., spółki zależnej ROBYG S.A., do kwoty 8 500 tys. PLN.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, kwota kredytu nie została jeszcze wypłacona Spółce.

16.2. Nowe emisje obligacji dokonane przez Grupę.

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:

- 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.
- Wykup 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 (w kwocie 54,2 mln PLN) pokrywa wartość nominalną obligacji oraz wszystkie naliczone odsetki.

Wpływy 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.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

16.3. Splaty i zaciągnięcia kredytów bankowych dokonane przez Grupę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku

Szczegółowe informacje dotyczące zaciągnięć oraz splat kredytów bankowych Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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>Splaty (w tys. PLN)</i>
Bank Millennium S.A.	ROBYG Development Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	23 880	23 868
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	23 795	15 440
Bank Millennium S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	18 668	25 228
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	kredyt inwestycyjny	-	2 000
Razem			66 343	66 536

16.4. Splaty i zaciągnięcia pożyczek od jednostek powiązanych otrzymanych przez Grupę dokonane w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku

Poniższe kwoty zostały spłacone przez Grupę na rzecz podmiotów powiązanych tytułem częściowej lub całkowitej splaty kapitału pożyczek i/lub naliczonych odsetek w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku:

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Kwota splaty (w tys. PLN)</i>
ROBYG B.V.	PLN	15 933
ROBYG B.V.	USD	3 262
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
Wildetio Limited	PLN	10 000
Razem		53 401

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku nie mały miejsca żadne zaciągnięcia nowych lub istniejących pożyczek od podmiotów powiązanych.

16.5. Nowe umowy leasingu zawarte w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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:
 - o gwarancja udzielona przez ROBYG S.A. na rzecz Leasingodawcy na zabezpieczenie płatności wszystkich zobowiązań leasingowych,
 - o cesja wszystkich wierzytelności z tytułu umów podnajmu,

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

- 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 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)
Wpływ 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.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Zakup spółki Wilanów Office Center Sp. z o.o. jest związany 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 podmiotu niepowiązanego, 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 tę 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 rozpoznane w chwili 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
	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. Zapłata za udziały ma zostać dokonana w dwóch ratach, pierwsza rata w wysokości 9 000 tys. PLN została zapłacona w ciągu 10 dni roboczych od daty umowy o nabycie

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

udziałów, zaś druga rata ma być zapłacona 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.

Ponieważ ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. jest pod wspólną kontrolą ROBYG S.A. i Wildetio Limited, Grupa konsoliduje tę SPV stosując metodę proporcjonalnej konsolidacji. Wymieniona wyżej transakcja została potraktowana jako transakcja zakupu aktywów, zaś 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
	<u>10 087</u>	<u>28 633</u>
Zobowiązania oprocentowane	6 535	6 535
Pozostałe zobowiązania	4 098	4 098
	<u>10 633</u>	<u>10 633</u>
Aktywa netto	(546)	18 000
Łączna cena do zapłaty		<u>18 000</u>
Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:		
Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką celową		567
Pomniejszone o kaucje bankowe zapłacone do banku jako zabezpieczenie spłaty kredytu (środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania)		(118)
Środki pieniężne zapłacone		<u>(9 000)</u>
Wpływy środków pieniężnych netto		<u>(8 551)</u>

W ciągu 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 30 czerwca 2011 oraz na 31 grudnia 2010 Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów inwestycyjnych na rzeczowe aktywa trwałe. Na 30 czerwca 2011 roku Grupa zobowiązała się jednak do poniesienia nakładów inwestycyjnych związanych z pracami budowlanymi w wysokości 165 516 tys. PLN (na 31 grudnia 2010 roku: 113 447 tys. PLN).

Ponadto, Grupa podpisała również przedwstępną warunkową umowę na zakup gruntu w dzielnicy Bemowo. Szczegóły dotyczące zobowiązań warunkowych wynikające z owej umowy w wysokości 14 000 tys. PLN

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

zostały opisane w Nocie 21 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

19. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi w trakcie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku:

Dane za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane) oraz na 30 czerwca 2011 roku (niezbadane):

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	Pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)
-------------------	---	--	--	--	---	--	--

Podmioty wywierające znaczący wpływ na Grupę:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	1 666	439	9 000 (***)	1	-	-
--------------------------------	---	-------	-----	-------------	---	---	---

Pozostałe jednostki powiązane:

STAR Property Sp. z o.o.	12	-	34	-	12	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	12	17	85	-	2	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o.	12	-	-	-	7	-	-
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	8 (*)	-	-	-	-	-	-
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	7 802 (**)	-	-	-	2 167	4 151 (****)	485 (*****)
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	2	-	-	-	1	-	-
Nova Dom Sp. z o.o.	1	-	-	-	12	-	-
Razem	7 849	1 683	558	9 000	2 202	4 151	485

(*) Te przychody dotyczą okresu od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 marca 2011 roku, kiedy ta spółka nie była jeszcze konsolidowana przez Grupę.

(**) Te przychody obejmują przychody uzyskane przez Grupę w okresie od początku 2011 roku do momentu rozpoczęcia konsolidacji przez Grupę spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. – tj. do dnia 31 marca 2011 roku oraz niewyeliminowaną część przychodów uzyskanych przez Grupę przy konsolidacji proporcjonalnej spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. za okres od 1 kwietnia 2011 roku do 30 czerwca 2011 roku.

(***) 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.

(****) To saldo odnosi się do niewyeliminowanych należności z tytułu pożyczki udzielonej przez Grupę spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., która jest konsolidowana proporcjonalnie przez Grupę. Pożyczka ta została udzielona przez spółkę ROBYG S.A. spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. do dnia 31 grudnia 2011 roku i jest oprocentowana według stałej stopy procentowej.

(*****) To saldo odnosi się do niewyeliminowanych należności z tytułu kaucji gwarancyjnych zatrzymanych przez spółkę ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., który to podmiot jest konsolidowany proporcjonalnie przez Grupę, należnych od spółki budowlanej ROBYG Construction Sp. z o.o., która prowadzi prace budowlane dla spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

Dane za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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	Pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych
-------------------	---	--	--	--	---

Podmioty wywierające znaczący wpływ na Grupę:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	1 011	299	-	-
--------------------------------	---	-------	-----	---	---

Pozostałe jednostki powiązane:

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<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>Pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>
STAR Property Sp. z o.o.	10	-	-	-	4
OK Investment Sp. z o.o.	10	96	80	-	2
ROBYG Galičja Sp. z o.o.	10	-	-	-	2
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	19	-	-	-	5
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	19	-	-	-	730
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	3	-	-	-	1
Nova Dom Sp. z o.o.	1	-	-	-	11
Buforowa Sp. z o.o.	11	-	-	-	-
Razem	83	1 107	379	-	755

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 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku:

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Odsetki za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych</i>	<i>W tym odsetki skapitalizowane w wartości zapasów</i>	<i>Koszty odsetek netto przedstawione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</i>
ROBYG B.V.	(559)	466	(93)
William II Finance S.A.R.L.	(536)	531	(5)
LBPOL William II S.A.R.L.	(7)	7	-
LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L.	(79)	-	(79)
LBREP III Marina Tower S.A.R.L.	(172)	172	-
EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.A.R.L.	(139)	137	(2)
Wildetio Limited (*)	(162)	-	(162)
Razem	(1 654)	1 313	(341)

(*) Spółka Wildetio Limited zaczęła być podmiotem powiązanym z Grupą z powodu nabycia przez Grupę 50% udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. w której to spółce Wildetio Limited posiada pozostałe 50% udziałów

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

W poniższej tabeli przedstawiono koszty z tytułu wynagrodzeń dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku i 30 czerwca 2010 roku:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Zarząd ROBYG Development Sp. z o.o				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	22	11	22	11
Zarząd ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	403	197	286	172
Umowy o współpracy	648	379	577	287
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	808	540	-	-
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	97	48	95	47
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	136	136	-	-
Zarząd jednostek zależnych				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	222	105	230	95
Umowy o współpracy	402	167	201	132
Razem	2 738	1 583	1 411	744

Zobowiązania w stosunku do członków kadry zarządzającej spółek z Grupy na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosły 118 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:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji w posiadaniu przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
Oscar Kazanelson	8 948	0,00%
OFCYN Management & Financing GmbH (***)	2 390 000	0,93%
Artur Ceglarz	1 200 000	0,47%
Razem	3 598 948	1,40%

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

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

(***) Spółka kontrolowana przez Oscara Kazanelsona

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 21 czerwca 2011 roku, wybrani członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zostali uprawnieni do objęcia warrantów subskrypcyjnych, które zostaną im przyznane pod warunkiem zarejestrowania przez właściwy sąd rejestrowy warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, opisanego w Nocie 20 niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz zgodnie ze stosowną uchwałą Rady Nadzorczej Spółki. Wspomniane warranty subskrypcyjne pozwolą wspomnianym osobom na objęcie akcji serii G Spółki w trzech równych częściach, pierwsza część począwszy od 4 listopada 2011 roku, część druga - od 4 listopada 2012 roku, a trzecia - od 4 listopada 2013 roku.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące warrantów subskrypcyjnych przyznanych członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zostały przedstawione w poniższej tabeli:

<i>Posiadacz warrantów subskrypcyjnych</i>	<i>Łączna liczba warrantów subskrypcyjnych przyznanych danemu Członkowi Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki</i>
Alex Goor – Członek Rady Nadzorczej Spółki	1 020 500 warrantów subskrypcyjnych serii A
Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu Spółki	1 020 500 warrantów subskrypcyjnych serii B
Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu Spółki	1 020 500 warrantów subskrypcyjnych serii C

Grupa traktuje emisję powyżej opisanych warrantów jako wynagrodzenie w formie akcji własnych. Całkowity koszt wynagrodzenia w formie akcji własnych rozpoznany przez Grupę w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 wyniósł 944 tys. PLN.

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań¹ zawartych pomiędzy spółkami Grupy a Członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła na dzień 30 czerwca 2011 roku 1 969 tys. PLN (w tym VAT) (na dzień 31 grudnia 2010 roku: odpowiednio 1 395 tys. PLN (w tym VAT)), z czego 1 139 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:

<i>Akcyonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
ROBYG B.V.	31 037 396	12,06%
Nanette Real Estate Group N.V.	83 337 337	32,38%
LBPOL William II S.A.R.L.	100 902 581	39,20%
Pozostali akcjonariusze	42 112 686	16,36%
Razem	257 390 000	100,00%

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

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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

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

łącznej liczbie głosów w Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki,

- w drugim kwartale 2011 roku Nanette Real Estate Group N.V. nabyła na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie łącznie 477 314 akcji Spółki stanowiących 0,19% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 477 314 głosów i 0,19% w łącznej liczbie głosów w Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki,
- w dniu 21 czerwca 2011 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę nie niższą niż 0,10 PLN i nie wyższą niż 571 tys. PLN w drodze emisji 5 710 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G, każda o wartości nominalnej 0,10 PLN. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie praw do nowych akcji serii G posiadaczom warrantów subskrypcyjnych w ramach programu motywacyjnego wprowadzanego w Grupie. Warranty subskrypcyjne zostały podzielone na serie od A do E. Warranty subskrypcyjne serii A do C (których całkowita ilość wynosi 3 061 500) zostały przyznane Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki (tak jak to szczegółowo przedstawiono w tabeli w Nocie 19 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), natomiast warranty subskrypcyjne serii D i E (których całkowita ilość wynosi 2 648 500) zostanie przyznana obecnym i przyszłym pracownikom Grupy (w tym także osobom współpracującym z Grupą w oparciu o umowy współpracy). Każdy warrant upoważnia jej posiadacza do objęcia jednej akcji z serii G. Cena emisyjna akcji serii G objętych w zamian za warranty serii od A do C będzie wynosić 1 PLN, podczas gdy akcji objętych za warranty serii D i E wyniesie ona 0,10 PLN.

21. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2011 ROKU

Jak opisano to szczegółowo w Nocie 17 do niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku Grupa uzyskała kontrolę nad Wilanów Office Center Sp. z o.o. oraz objęła współkontrolę 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 16 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa wyemitowała obligacje serii D. Emisja obligacji serii D została zakończona w kwietniu 2011 roku, a środki uzyskane z emisji zostaną 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 Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

W dniu 15 czerwca 2011 roku jedna ze spółek Grupy – ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała przedwstępną warunkową umowę kupna działek położonych w dzielnicy Bemowo w Warszawie, sąsiadujących z działkami będącymi już w posiadaniu innej spółki Grupy – ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., na których to działkach ta spółka prowadzi swoją inwestycję „Osiedle Kameralne”. Uzgodniona cena zakupu działek wynosi 14 000 tys. netto plus VAT. Transakcja kupna zostanie zawarta pod następującymi warunkami:

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

1. Spółka ROBYG Kameralna Sp. z o.o. uzyska od Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzję administracyjną zezwalającą na zakup działki oraz
2. zakończone zostaną toczące się obecnie wobec działek postępowania egzekucyjne.

Termin na spełnienie obydwu powyższych warunków upływa w dniu 5 kwietnia 2012 roku. Do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego żaden z powyższych warunków nie został spełniony. Z uwagi na to, nie sfinalizowano ostatecznej transakcji kupna i działka będąca przedmiotem transakcji nie wchodzi w skład skonsolidowanych aktywów Grupy na dzień 30 czerwca 2011 roku. W związku ze wspomnianą umową, spółka ROBYG S.A. udzieliła poręczenia sprzedawcy działki w wysokości 1 000 tys. PLN.

W dniu 21 czerwca 2011 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy Spółki w wysokości 18 017 tys. PLN. Szczegółowe informacje dotyczące tej wypłaty przedstawione są w Nocie nr 15 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

W tym samym dniu, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło również decyzję o warunkowym podwyższeniu kapitału Spółki poprzez emisję akcji serii G. Szczegóły dotyczące wspomnianego warunkowego podwyższenia kapitału opisano w Nocie 20 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

22. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

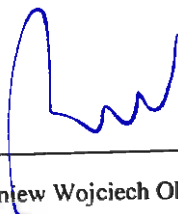
W okresie od 30 czerwca 2011 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące spłaty pożyczek zaciągniętych od podmiotów powiązanych przez Grupę:

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Kwota spłaty w tys. PLN</i>
ROBYG B.V.	EUR	10 000
William II Finance S.A.R.L.	PLN	10 000
EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.A.R.L.	EUR	4 142
Łączne spłaty	PLN	24 142

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Warszawa, 24 sierpnia 2011 roku



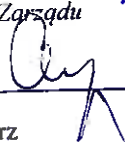
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarski

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2011 ROKU

WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	39
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	40
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	41
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	42
ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	43
1. Informacje ogólne	43
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego	43
3. Skład Zarządu Spółki	43
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	43
5. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	44
6. Istotne zasady rachunkowości	44
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	44
7.1 Profesjonalny osąd	45
7.2 Niepewność szacunków	45
8. Istotne zdarzenia mające miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe spółki	46
9. Sezonowość działalności	46
10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	46
11. Udzielone gwarancje i poręczenia	47
12. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	47
13. Koszt własny działalności operacyjnej	48
14. Przychody finansowe	48
15. Podatek dochodowy	48
15.1. Obciążenie podatkowe	48
15.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	49
16. Zysk przypadający na jedną akcję	50
17. Pozostałe aktywa finansowe	51
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	52
19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	52
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	52
21. Informacje dotyczące emisji i spłaty obligacji i weksli	53
22. Transakcje z podmiotami powiązanymi	53
23. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym	55

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	12	47 479	24 976	27 683	24 705
Koszty podstawowej działalności operacyjnej	13	(28 576)	(17 075)	(18 758)	(17 596)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		18 903	7 901	8 925	7 109
Pozostałe przychody		-	-	-	-
Koszty sprzedaży		(168)	(60)	(24)	(23)
Koszty ogólnego zarządu		(2 648)	(1 523)	(1 238)	(783)
Pozostałe koszty		(353)	(7)	(1)	-
Zysk z działalności operacyjnej		15 734	6 311	7 662	6 303
Przychody finansowe	14	1 788	813	85	36
Koszty finansowe		(125)	(31)	-	2
Zysk brutto		17 397	7 093	7 747	6 341
Podatek dochodowy	15	(1 243)	204	350	623
Zysk netto		16 154	7 297	8 097	6 964
Inne całkowite dochody netto		-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		16 154	7 297	8 097	6 964
Zysk na jedną akcję:					
- podstawowy z zysku za okres	16	0,06	0,03	0,04	0,04
- rozwodniony z zysku za okres	16	0,06	0,03	0,04	0,04

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 czerwca 2011 roku

	Nota	30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		156	188
Wartości niematerialne		281	318
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	17	522 906	472 054
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		-	991
		<u>523 343</u>	<u>473 551</u>
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	22 027	11 033
Należności z tytułu podatku dochodowego		3	15
Pozostałe aktywa finansowe	17	50 855	25 529
Rozliczenia międzyokresowe		80	216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	97 408	122 163
		<u>170 373</u>	<u>158 956</u>
		<u>693 716</u>	<u>632 507</u>
SUMA AKTYWÓW			
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		25 739	25 739
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		469 657	469 657
Zyski zatrzymane		23 679	24 598
		<u>519 075</u>	<u>519 994</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, obligacje i papiery dłużne oraz pozostałe zobowiązania finansowe	21	141 030	101 109
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		252	-
		<u>141 282</u>	<u>101 109</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20	27 752	1 249
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	21	5 423	9 857
Rozliczenia międzyokresowe		184	298
		<u>33 359</u>	<u>11 404</u>
		<u>174 641</u>	<u>112 513</u>
Zobowiązania razem			
SUMA PASYWÓW		<u>693 716</u>	<u>632 507</u>

ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk brutto		17 397	7 093	7 747	6 341
Korekty o pozycje:					
Amortyzacja		74	37	73	36
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	17	21 919	13 390	16 175	16 175
Zysk z zakupu wierzytelności z tytułu pożyczek	12	(7 675)	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych		944	676	-	-
Przychody z tytułu dywidend	12	(31 360)	(20 000)	(25 000)	(25 000)
Przychody z tytułu odsetek		(6 610)	(3 904)	(1 122)	(554)
Koszty z tytułu odsetek		5 927	3 346	2 193	1 193
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych		(353)	(192)	(310)	(156)
(Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych		-	-	(78)	1 888
Zmiana stanu należności		27	525	(576)	(693)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(514)	(1 532)	(295)	(144)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		22	1 200	(484)	(144)
Pozostałe		10	(2)	(90)	(108)
Korekty zysku brutto razem		(17 589)	(6 456)	(9 514)	(7 507)
Pozostałe przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:					
Podatek dochodowy zapłacony		-	-	(14)	-
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane		8 429	3 929	-	-
Płatności za nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek	12	(1 500)	-	-	-
Otrzymana spłata udzielonych pożyczek		4 600	-	8 000	-
Udzielenie pożyczek		(62 401)	(18 281)	(13 630)	(12 950)
Pozostałe przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej razem		(50 872)	(14 352)	(5 644)	(12 950)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(51 064)	(13 715)	(7 411)	(14 116)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(5)	-	(4)	-
Płatności z tytułu nabycia inwestycji w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych		(9 300)	(9 055)	(1 720)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(9 305)	(9 055)	(1 724)	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-	-	(16)	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		2 000	1 500	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-	(196)	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji		40 000	40 000	-	-
Wpływy z tytułu pożyczek otrzymanych		-	-	15 000	15 000
Spłata pożyczek		(519)	-	(15 000)	-
Prowizje zapłacone		(1 205)	(1 205)	-	-
Odsetki zapłacone		(4 662)	(935)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		35 614	39 360	(212)	15 000
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(24 755)	16 590	(9 347)	884
Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto		-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	19	122 163	80 818	10 922	691
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	19	97 408	97 408	1 575	1 575
o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-	-	-

Zasady rachunkowości i pozostałe dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 43 do 56 stanowią jego integralną część.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)

	Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 roku		25 739	469 657	24 598	519 994
Zysk netto za okres		-	-	16 154	16 154
Całkowity dochód za okres		-	-	16 154	16 154
Planności w formie akcji własnych		-	-	944	944
Zadeklarowane dywidendy		-	-	(18 017)	(18 017)
Na dzień 30 czerwca 2011 roku		25 739	469 657	23 679	519 075
Na dzień 1 kwietnia 2011 roku		25 739	469 657	33 723	529 119
Zysk netto za okres		-	-	7 297	7 297
Całkowity dochód za okres		-	-	7 297	7 297
Planności w formie akcji własnych		-	-	676	676
Zadeklarowane dywidendy		-	-	(18 017)	(18 017)
Na dzień 30 czerwca 2011 roku		25 739	469 657	23 679	519 075
Na dzień 1 stycznia 2010 roku		19 839	362 258	427	382 524
Zysk netto za okres		-	-	8 097	8 097
Całkowity dochód za okres		-	-	8 097	8 097
Na dzień 30 czerwca 2010 roku		19 839	362 258	8 524	390 621
Na dzień 1 kwietnia 2010 roku		19 839	362 258	1 560	383 657
Zysk netto za okres		-	-	6 964	6 964
Całkowity dochód za okres		-	-	6 964	6 964
Na dzień 30 czerwca 2010 roku		19 839	362 258	8 524	390 621

Zasady rachunkowości i pozostałe dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 43 do 56 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 6 miesięcy zakończonego 30 czerwca 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:

1. Działalność holdingów (PKD 74.15.Z).
2. 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 24 sierpnia 2011 roku.

3. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI

W skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 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 24 sierpnia 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Odpisy 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. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów dokonane w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku wyniosły łącznie 21 919 tys. PLN i dotyczyły trwałej utraty wartości udziałów w MZM Properties Sp. z o.o. (8 529 tys. PLN) w związku z dywidendą zadeklarowaną przez tę spółkę w tym okresie (kwota dywidendy zadeklarowana przez MZM Properties Sp. z o.o. wynosi 11 360 tys. PLN) oraz trwałej utraty wartości udziałów w ROBYG Development Sp. z o.o. (13 390 tys. PLN) w związku z deklaracją zaliczki na poczet dywidendy ogłoszoną przez tę spółkę w tym okresie (w kwocie 20 000 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 W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku i poza sfinalizowaniem procesu emisji nowych obligacji serii D (opisanego w Nocie 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku), szczególnie ważnym wydarzeniem z punktu widzenia wyniku finansowego Spółki było uzyskanie przychodów z dywidend i zaliczek na dywidendy otrzymanych od jej jednostek zależnych – spółek MZM Properties Sp. z o.o. oraz ROBYG Development Sp. z o.o., które to przychody wyniosły odpowiednio 11 360 tys. PLN oraz 20 000 tys. PLN. Przychody te częściowo zostały pomniejszone o koszty związane z odpisami aktualizującymi wartość udziałów we wspomnianych spółkach zależnych (dokonanymi w wyniku spadku wartości udziałów w tych spółkach wykazywanych w księgach rachunkowych ROBYG S.A. z uwagi na dywidendy i zaliczki na dywidendy zadeklarowane przez te spółki) wynoszące w analizowanym okresie 21 919 tys. PLN. Ponadto, Spółka osiągnęła zysk na nabyciu

ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

wierzytelności z tytułu pożyczek, co jest opisane szczegółowo w Nocie 12 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

W dniu 21 czerwca 2011 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy Spółki w wysokości 18 017 tys. PLN. Szczegółowe informacje dotyczące tej wypłaty przedstawione są w Nocie nr 15 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku.

W tym samym dniu, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło również decyzję o warunkowym podwyższeniu kapitału Spółki poprzez emisję akcji serii G. Szczegóły dotyczące wspomnianego warunkowego podwyższenia kapitału opisano w Nocie 20 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku.

9. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku.

11. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

	30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
Poręczenia udzielone przez Spółkę na rzecz banku Nordea Bank S.A. w odniesieniu do spłaty transz inwestycyjnej i rewolwingowej kredytu udzielonego przez wspomniany bank jednostce zależnej ROBYG City Apartments Sp. z o.o.,	65 000	65 000
Poręczenia udzielone przez Spółkę na rzecz banku Nordea Bank S.A. w odniesieniu do spłaty transz inwestycyjnej i rewolwingowej kredytu udzielonego jednostce zależnej ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. oraz zobowiązanie Spółki do udzielenia pożyczki podporządkowanej dla ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.,	78 800	60 000
Poręczenia udzielone przez Spółkę na rzecz banku Nordea Bank S.A. w odniesieniu do spłaty transz inwestycyjnej i rewolwingowej kredytu udzielonego jednostce zależnej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz zobowiązanie Spółki do udzielenia pożyczki podporządkowanej dla ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.,	32 000	-
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 i gwarancja 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	-
Poręczenie udzielone przez Spółkę spółce IGI Komfort Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia w związku z przedwstępną warunkową umową kupna nieruchomości zawartą przez jednostkę zależną Spółki - ROBYG Kameralna Sp. z o.o. oraz IGI Komfort Sp. z o.o.	1 000	-
Razem udzielone gwarancje i poręczenia	200 664	125 000

ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

12. PRZYCHODY Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Przychody z tytułu opłat licencyjnych i pozostałych opłat uzyskane od jednostek powiązanych	1 253	757	1 124	856
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	6 611	3 905	1 122	554
Przychody z tytułu dywidend otrzymanych lub zadeklarowanych przez jednostki zależne	31 360	20 000	25 000	25 000
Zysk zrealizowany na nabyciu wierzytelności z tytułu pożyczek	7 675	-	-	-
Dodatnie/(Ujemne) różnice kursowe	-	-	77	(1 889)
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	353	192	310	156
Pozostałe przychody ze sprzedaży	227	122	50	28
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	47 479	24 976	27 683	24 705

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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku), Spółka nabyła także wierzytelności z tytułu pożyczek podlegających spłacie przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. Cena uiszczona za nabyte wierzytelności wyniosła 1 500 tys. PLN, podczas gdy wartość nominalna nabytych wierzytelności z tytułu pożyczek wraz z narosłymi odsetkami w chwili nabycia wynosiła 9 175 tys. PLN. Na dzień bilansowy, spółka dokonała korekty szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych oraz wartości księgowej nabytych wierzytelności z tytułu pożyczek. Korektę wykazano jako przychód w łącznej wysokości 7 675 tys. PLN.

13. KOSZT WŁASNY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych	(750)	(359)	(379)	(176)
Odsetki od pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych	(7)	-	(1 601)	(933)
Odsetki od weksli i bonów dłużnych wyemitowanych do jednostek powiązanych	(160)	(38)	(603)	(312)
Odsetki od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(5 740)	(3 288)	-	-
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych	(21 919)	(13 390)	(16 175)	(16 175)
Koszt własny działalności operacyjnej ogółem	(28 576)	(17 075)	(18 758)	(17 596)

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych dokonane w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku w wysokości 21 919 tys. PLN są związane z odpisem aktualizującym wartość udziałów posiadanych przez Spółkę w jednostce zależnej MZM Properties Sp. z o.o. (8 529 tys. PLN) oraz w jednostce zależnej ROBYG Development Sp. z o.o. (13 390 tys. PLN). Odpisy te zostały utworzone w

ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

wyniku zadeklarowania dywidendy przez spółkę MZM Properties Sp. z o.o., dokonanego w pierwszym kwartale 2011 roku w wysokości 11 360 tys. PLN oraz w wyniku zadeklarowania zaliczki na poczet dywidendy przez spółkę ROBYG Development Sp. z o.o. w wysokości 20 000 tys. PLN.

14. PRZYCHODY FINANSOWE

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych	1 788	813	85	36
Przychody finansowe ogółem	1 788	813	85	36

15. PODATEK DOCHODOWY

15.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku i 30 czerwca 2010 roku przedstawiają się następująco:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów				
Bieżący podatek dochodowy				
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-	(13)	-
Odroczony podatek dochodowy				
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 243)	204	363	623
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(1 243)	204	350	623

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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku i 30 czerwca 2010 roku przedstawia się następująco:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)</i>
Zysk brutto przed opodatkowaniem	17 397	7 093	7 747	6 341
Podatek według ustawowej stawki podatkowej wynoszącej 19% (2010: 19%)	(3 305)	(1 347)	(1 472)	(1 205)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów – wynagrodzenie w formie akcji własnych	(179)	(128)	-	-
Nierozpoznane aktywa z tytułu podatku odroczonego dotyczącego odpisu z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych	(4 164)	(2 543)	(3 073)	(3 073)

ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	(7)	-	-	35
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania – otrzymane dywidendy od jednostek zależnych	5 958	3 800	4 750	4 750
Pozostałe przychody niebędące podstawą do opodatkowania	67	35	59	30
Rozpoznanie uprzednio nierozpoznanych aktywów z tytułu podatku odroczonego	344	344	-	-
Pozostałe	43	43	86	86
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 7% (6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010: -5%)	(1 243)	204	350	623
Podatek dochodowy (obciążenie) ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(1 243)	204	350	623

16. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	16 154	7 297	8 097	6 964
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	257 390 000	257 390 000	198 390 000	198 390 000
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję	0,06	0,03	0,04	0,04

Z racji opisanej w Notach 19 i 20 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku emisji warrantów subskrypcyjnych, rozwodniony zysk na akcję przedstawia się następująco:

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	16 154	7 297	8 097	6 964
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	257 499 734	257 585 800	198 390 000	198 390 000
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	0,06	0,03	0,04	0,04

ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

17. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

	30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	182 422	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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku)	391 339	393 735
Razem pozostałe aktywa finansowe	573 761	497 583
- krótkoterminowe	50 855	25 529
- długoterminowe	522 906	472 054

Szczegóły dotyczące wszystkich nowych pożyczek udzielonych na rzecz jednostek powiązanych i spłaconych przez podmioty powiązane w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku są następujące:

Nazwa spółki	Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2011 roku			Zwiększenia w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku			Splaty w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku	Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca 2011 roku		
	Kwota główna	Naliczone odsetki	Razem	Kwota główna	Naliczone odsetki	Razem		Kwota główna	Naliczone odsetki	Razem
Buforowa Sp. z o.o.	35	2	37	800	28	-		835	30	865
Jagodno Estates Sp. z o.o.	-	-	-	9 700	335	-		9 700	335	10 035
ROBYG Construction Sp. z o.o.	3 600	562	4 162	8 479	446	-		12 079	1 008	13 087
ROBYG Development Sp. z o.o.	450	13	463	-	9	(400)		50	22	72
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	1 320	12	1 332	270	78	-		1 590	90	1 680
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	10 000	96	10 096	17 430	1 054	-		27 430	1 150	28 580
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	220	11	231	-	4	(200)		20	15	35
ROBYG Morena Sp. z o.o.	71 360	3 403	74 763	-	3 459	(2 000)		69 360	6 862	76 222
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	-	-	-	8 281	20	-		8 281	20	8 301
ROBYG Park Sp. z o.o.	-	-	-	509	13	-		509	13	522
ROBYG Sp. z o.o.	80	2	82	-	2	-		80	4	84
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	6 679	453	7 132	4 320	383	-		10 999	836	11 835
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	5 460	90	5 550	600	248	(2 000)		4 060	338	4 398
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	-	-	-	24 649	2 057	-		24 649	2 057	26 706
Razem	99 204	4 644	103 848	75 038	8 136	(4 600)		169 642	12 780	182 422

ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

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

	<i>30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2010 roku</i>
Udziały w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych w wartości brutto	439 566	420 043
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów	(48 227)	(26 308)
Udziały w jednostkach zależnych i współkontrolowanych według wartości bilansowej	391 339	393 735

Wzrost wartości brutto udziałów w jednostkach zależnych i współkontrolowanych w ciągu pierwszego półrocza 2011 roku o 19 523 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., ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. i ROBYG Ogród Jelonki 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, 219 tys. PLN, 259 tys. PLN i 603 tys. PLN),
- kosztów transakcji związanych z nabyciem udziałów, wynoszących łącznie 218 tys. PLN.

Szczegóły dotyczące nabycia i utworzenia jednostek przez ROBYG S.A. w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku zostały przedstawione w nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku.

Wzrost wartości odpisów z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku o kwotę 21 919 tys. PLN wynikał z odpisu z tytułu utraty wartości udziałów w spółce MZM Properties Sp. z o.o. (w wysokości 8 529 tys. PLN) oraz odpisu z tytułu utraty wartości udziałów w spółce ROBYG Development Sp. z o.o. (w wysokości 13 390 tys. PLN) dokonanych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku w związku z zadeklarowaniem przez spółkę MZM Properties Sp. z o.o. dywidendy w wysokości 11 360 tys. PLN oraz zadeklarowaniem przez spółkę ROBYG Development Sp. z o.o. wypłaty zaliczki na poczet dywidendy w wysokości 20 000 tys. PLN.

18. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Zwiększenie wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 10 994 tys. PLN (lub 100%) na dzień 30 czerwca 2011 roku w porównaniu do salda tej pozycji na dzień 31 grudnia 2010 roku wynikało głównie ze zwiększenia należności z niewypłaconych dywidend i zaliczek na poczet dywidendy, które, na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiły 8 979 tys. PLN, zaś na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiły 20 000 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:

	30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	31 grudnia 2010 roku	30 czerwca 2010 roku (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	337	122	657
Lokaty krótkoterminowe	97 071	122 041	918
	<u>97 408</u>	<u>122 163</u>	<u>1 575</u>

20. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Znacznym wzrost (o 26 503 tys. PLN lub 2 122%) w wartości zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań, których wartość na dzień 30 czerwca 2011 roku wyniosła 27 752 tys. PLN w porównaniu do salda tej pozycji na dzień 31 grudnia 2010 w wysokości 1 249 tys. PLN, wynikał głównie z:

- pojawienia się na dzień 30 czerwca 2011 roku zobowiązania z tytułu zadeklarowanej lecz nie wypłaconej na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego dywidendy na rzecz akcjonariuszy Spółki, wynoszącego na dzień 30 czerwca 2011 roku 18 017 tys. PLN,
- wzrostu w zobowiązaniach z tytułu nabycia nowych jednostek zależnych i współkontrolowanych (niezapłacone saldo zobowiązań z tytułu nabycia jednostek zależnych i współkontrolowanych wyniosło na dzień 30 czerwca 2010 roku 9 000 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku).

21. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI I SPŁATY OBLIGACJI I WEKSLI

Suma zobowiązań z tytułu obligacji na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosiła 141 589 tys. PLN (z czego 2 371 tys. PLN zostało zaprezentowanych w oprocentowanych zobowiązaniach krótkoterminowych), natomiast na dzień 31 grudnia 2010 roku, zobowiązania z tytułu obligacji były na poziomie 100 653 tys. PLN (z czego 870 tys. PLN zostało zaprezentowanych w oprocentowanych zobowiązaniach krótkoterminowych). W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku Spółka wyemitowała nowe obligacje serii D (szczegóły dotyczące tej emisji zostały zaprezentowane w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku). Odsetki naliczone od obligacji w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku wynosiły 5 760 tys. PLN natomiast odsetki i prowizje zapłacone z tytułu obligacji w tym okresie wynosiły 4 823 tys. PLN.

Szczegóły dotyczące zobowiązań krótkoterminowych z tytułu weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz jej jednostek powiązanych na dzień 30 czerwca 2011 roku zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
 (w tysiącach PLN)

	<i>Wartość nominalna weksli</i>	<i>Naliczone odsetki na dzień 30 czerwca 2011 roku</i>	<i>Łączna wartość zobowiązania zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym</i>	<i>Stopa procentowa</i>
Zobowiązanie z tytułu weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz spółki ROBYG Development Sp. z o.o.	2 000	43	2 043	stała

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

	<i>Wartość nominalna weksli</i>	<i>Naliczone odsetki na dzień 31 grudnia 2010 roku</i>	<i>Łączna wartość zobowiązania zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym</i>	<i>Stopa procentowa</i>
Zobowiązanie z tytułu weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz spółki MZM Properties Sp. z o.o.	6 806	-	6 806	stała

Saldo zobowiązań z tytułu 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 okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku, odsetki naliczone od weksli wynosiły 117 tys. PLN oraz 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 okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku, Spółka wyemitowała nowe weksle o wartości 2 000 tys. PLN na rzecz spółki ROBYG Development Sp. z o.o. Odsetki naliczone od tych weksli we wspomnianym okresie wynosiły 43 tys. PLN.

22. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku oraz na dzień 30 czerwca 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 oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
--------------------------	--	---	---	--

Jednostki zależne:

ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	513	-	4	-
ROBYG Morena Sp. z o.o.	179	-	-	80
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	619	-	-	669
ROBYG Development Sp. z o.o.	427	-	-	20 192 (***)
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	3	110	52	2
ROBYG Jabloniowa Sp. z o.o.	167	-	-	87
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	65	-	-	39
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	16	-	-	-
ROBYG Construction Sp. z o.o.	4	-	-	-
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	1	-	-	1
Wspólnie kontrolowane jednostki:				
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	486	-	-	348

ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach 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 oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
Akcjonariusze Spółki:				
Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	9 000 (**)	-
Razem	2 480 (*)	110	9 056	21 418

(*) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie w wysokości 1 227 tys. PLN.

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

(***) Saldo to obejmuje należności w wysokości 20 000 tys. PLN z tytułu niezapłaconych na dzień bilansowy należności z tytułu zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Development Sp. z o.o. na rzecz spółki ROBYG S.A., pozostała część salda (192 tys. PLN) dotyczy należności z tytułu dostaw i usług.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
--------------------------	--	---------------------------------------	---	--

Jednostki zależne:

ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	342	-	-	88
ROBYG Morena Sp. z o.o.	82	-	-	142
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	639	-	-	519
ROBYG Development Sp. z o.o.	371	-	-	4 811(***)
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	6	35	40	11
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	87	-	-	82
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	263	-	-	-
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	1 790(*)	35	915	10 255

(*) Przychody te zawierają przychody z tytułu re-faktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie w wysokości 666 tys. PLN za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 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.

ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

Wynagrodzenia oraz akcje posiadane w kapitale zakładowym Spółki przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki oraz warianty subskrypcyjne wyemitowane do członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej zostały zaprezentowane w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku, Spółka dokonała całkowitej spłaty pożyczki udzielonej 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

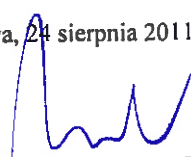
Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące istotne zdarzenia dotyczące Spółki:

- Spółka otrzymała spłatę pożyczki od swojej jednostki zależnej ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. w wysokości 900 tys. PLN,
- Spółka wyemitowała weksle inwestycyjne o wartości 4 000 tys. PLN do swojej jednostki zależnej ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.,
- jednostka zależna Spółki – ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. zadeklarowała i dokonała wypłaty zaliczki na dywidendę dla Spółki, w wysokości 13 600 tys. PLN,
- jednostka zależna Spółki – ROBYG Marketing i Sprzedaz Sp. z o.o. zadeklarowała i dokonała wypłaty zaliczki na dywidendę dla Spółki, w wysokości 1 000 tys. PLN.

ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(w tysiącach PLN)

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 22 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 czerwca 2011 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 24 sierpnia 2011 roku



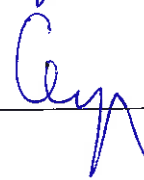
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu