

GRUPA ROBYG S.A.

PÓŁROCZNY RAPORT FINANSOWY ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2012 ROKU

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku)



GRUPA ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2012 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 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. Sezonowość działalności	12
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	13
8. Przychody i koszty	15
8.1. Przychody ze sprzedaży	15
8.2. Koszt własny sprzedaży	15
9. Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	16
9.1. Nieruchomości inwestycyjne	16
9.2. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	16
10. Zapasy	16
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17
12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	17
13. Zysk przypadający na jedną akcję	17
14. Nabycie jednostek zależnych i udziałów nie sprawujących kontroli	18
15. Zobowiązania warunkowe	19
15.1. Zobowiązania inwestycyjne	19
16. Podmioty powiązane	20
17. Kapitał zakładowy	22
18. Istotne zdarzenia związane z Grupą, mające miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku	23
19. Zdarzenia po dniu bilansowym	26

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku

		6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
	Nota				
Przychody	8.1	207 630	122 009	62 621	27 794
Koszt własny sprzedaży	8.2	(155 122)	(90 358)	(51 300)	(22 416)
Zysk brutto ze sprzedaży		52 508	31 651	11 321	5 378
Pozostałe przychody		247	-	7 889	6 014
Koszty sprzedaży		(4 994)	(2 872)	(4 368)	(1 897)
Koszty ogólnego zarządu		(9 416)	(4 991)	(6 765)	(3 909)
Pozostałe koszty		(661)	(480)	(1 774)	(1 412)
Przychody finansowe		3 104	1 103	2 939	1 698
Koszty finansowe		(8 780)	(4 028)	(3 194)	(1 627)
Zysk brutto		32 008	20 383	6 048	4 245
Podatek dochodowy		(11 190)	(7 306)	(2 724)	(1 558)
Zysk netto		20 818	13 077	3 324	2 687
Inne całkowite dochody/(straty) netto		-	-	-	-
Całkowity dochód netto		20 818	13 077	3 324	2 687
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		17 816	10 564	1 212	268
Akcjonariuszom niekontrolującym		3 002	2 513	2 112	2 419
		20 818	13 077	3 324	2 687
Zysk na jedną akcję (w PLN):	13				
- podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,07	0,04	0,00	0,00
- rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,07	0,04	0,00	0,00

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 27 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
 FINANSOWEJ**
 na dzień 30 czerwca 2012 roku

	Nota	30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	31 grudnia 2011 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		8 101	7 853
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	9	175 067	141 626
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		299	320
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		-	173
Inne należności długoterminowe		518	426
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		39 347	35 432
Grunty przeznaczone pod zabudowę		113 452	131 070
		358 272	338 388
Aktywa obrotowe			
Zapasy	10	684 473	687 580
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		15 874	12 565
Należności z tytułu podatku dochodowego		471	734
Rozliczenia międzyokresowe		1 793	2 495
Krótkoterminowe aktywa finansowe		429	46 152
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	143 532	128 551
		846 572	878 077
SUMA AKTYWÓW		1 204 844	1 216 465
PASYWA			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
Kapitał zakładowy	17	25 794	25 739
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		306 817	306 817
Zyski zatrzymane		74 459	82 265
		407 070	414 821
Akcjonariusze niekontrolujący		124 739	130 424
Kapitał własny razem		531 809	545 245
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz zobowiązania z tyt. leasingu finansowego		310 871	279 900
Pozostałe zobowiązania		7 508	6 330
Zaliczki otrzymane od klientów		3 263	5 076
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		25 625	13 098
		347 267	304 404
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		49 342	50 134
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz zobowiązania z tyt. leasingu finansowego		70 699	103 498
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		387	34
Rozliczenia międzyokresowe		3 806	6 984
Zaliczki otrzymane od klientów		181 388	189 115
Rezerwy		20 146	17 051
		325 768	366 816
Zobowiązania razem		673 035	671 220
SUMA PASYWÓW		1 204 844	1 216 465

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 27 stanowią jego integralną część.

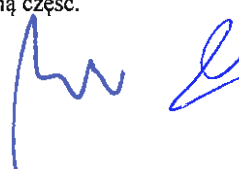


GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW
PIENIĘŻNYCH**
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku

		6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk brutto		32 008	20 383	6 048	4 245
Korekty o pozycje:					
Amortyzacja		529	286	400	214
Płatności w formie akcji własnych		942	471	944	676
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	9	-	-	(7 750)	(5 897)
Zmiana stanu należności		(3 401)	(3 367)	(2 684)	422
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę		50 472	35 809	(17 225)	(10 427)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(1 017)	(9 629)	(8 355)	(2 857)
Przychody z tytułu odsetek		(1 986)	(976)	(1 855)	(849)
Koszty z tytułu odsetek		7 637	3 849	2 456	1 687
(Zysk) /strata z tytułu różnic kursowych		(216)	497	(49)	(224)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów		(12 485)	(24 180)	61 373	42 645
Zmiana stanu rezerw		2 800	187	3 547	1 651
Podatek dochodowy zapłacony		(1 855)	(887)	(1 509)	(729)
Pozostałe		385	(336)	(509)	(314)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		73 813	22 107	34 832	30 243
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(349)	(116)	(313)	(210)
Płatności za nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek		-	-	(1 500)	-
Nabycie jednostek zależnych oraz nabycie jednostek współkontrolowanych netto, tj. z uwzględnieniem przejętych środków pieniężnych	14	(1 039)	(197)	(8 907)	(9 000)
Płatności za koszty poniesione w związku z nieruchomościami inwestycyjnymi w budowie		(6 047)	(2 736)	-	-
Odsetki otrzymane		1 710	763	1 788	813
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym		-	-	(4 141)	(4 141)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		(5 725)	(2 286)	(13 073)	(12 538)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Wpływy z tytułu emisji akcji		55	55	-	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(274)	(139)	(2 261)	(133)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		110 717	70 975	71 867	36 314
Wpływy z tytułu emisji obligacji		30 000	30 000	40 000	40 000
Splata kredytów i pożyczek		(144 090)	(58 426)	(115 406)	(56 924)
Zapłacone prowizje		(1 354)	(1 321)	(1 439)	(1 439)
Dywidendy wypłacone		(30 952)	(30 952)	-	-
Płatności za nabycie udziałów nie dających kontroli	14	(4 194)	(4 194)	-	-
Zapłacone odsetki		(13 095)	(6 326)	(13 832)	(4 623)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		1 566	1 566	1 480	-
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu		(1 020)	(1 020)	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		(52 641)	218	(19 591)	13 195
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		15 447	20 039	2 168	30 900
Różnice kursowe netto		-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11	123 336	118 744	184 350	155 618
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	11	138 783	138 783	186 518	186 518
o ograniczonej możliwości dysponowania	11	29 938	29 938	38 457	38 457

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 27 stanowią jego integralną część.


6

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	25 739	306 817	82 265	414 821	130 424	545 245
Zysk za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku	-	-	17 816	17 816	3 002	20 818
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody netto za okres	-	-	17 816	17 816	3 002	20 818
Podwyższenie kapitału zakładowego	55	-	-	55	-	55
Dywidendy wypłacone	-	-	(30 952)	(30 952)	-	(30 952)
Nabycie udziałów nie dających kontroli	-	-	4 143	4 143	(8 687)	(4 544)
Płatności w formie akcji	-	-	1 187	1 187	-	1 187
Na dzień 30 czerwca 2012 roku	25 794	306 817	74 459	407 070	124 739	531 809

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 kwietnia 2012 roku	25 739	306 817	90 111	422 667	130 913	553 580
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku	-	-	10 564	10 564	2 513	13 077
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody netto za okres	-	-	10 564	10 564	2 513	13 077
Podwyższenie kapitału zakładowego	55	-	-	55	-	55
Dywidendy wypłacone	-	-	(30 952)	(30 952)	-	(30 952)
Nabycie udziałów nie dających kontroli	-	-	4 143	4 143	(8 687)	(4 544)
Płatności w formie akcji	-	-	593	593	-	593
Na dzień 30 czerwca 2012 roku	25 794	306 817	74 459	407 070	124 739	531 809

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 27 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

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

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

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)**

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem	
Na dzień 1 kwietnia 2011 roku	25 739	306 817	75 725	408 281	549 976
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku	-	-	268	268	2 687
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-
Calkowite dochody netto za okres	-	-	268	268	2 687
Zadeklarowane dywidendy	-	-	(18 017)	(18 017)	(18 017)
Płatności w formie akcji	-	-	676	676	676
Udziały mniejszościowe wynikające z nabycia nowych podmiotów zależnych	-	-	-	-	-
Na dzień 30 czerwca 2011 roku	25 739	306 817	58 652	391 208	535 322

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 27 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 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 oraz jednostek współkontrolowanych przez Grupę na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 30 czerwca 2012 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2011 roku
ROBYG S.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednia nazwa: ROBYG Development Sp. z o.o.)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (1)	100,00 %
MZM Properties Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	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.	100,00 % (2)	85,00 %
ROBYG Development I Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: ROBYG Sp. z o.o.)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marketing and i Sprzedaż Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży mieszkań zbudowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 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 2012 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2011 roku</i>
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 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 % (3)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (4)	100,00 %
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 % (5)	75,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o. (13)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	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.	100,00 % (7)	85,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, sprzedaż i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50,00 % (8)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	50,00 % (9)	50,00 %
FORT Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (10)	49,00 %
GALT SPV 17 Y Sp. z o.o.	ul. Lwowska 17/19, 00-660 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (11)	n/d
Jagodno Estates Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (12)	100,00 %

- (1) w drugim kwartale 2012 roku ROBYG Development Sp. z o.o. została przekształcona w spółkę komandytową pod firmą ROBYG Development I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.; ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,9% udziałów bezpośrednio oraz 0,1% pośrednio poprzez ROBYG Development I Sp. z o.o.;
- (2) w drugim kwartale 2012 roku, Grupa nabyła od spółki Polnord S.A. pozostałe 15% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. (szczegóły tej transakcji zostały opisane w Nocie nr 14 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego). Po tej transakcji, ROBYG S.A. bezpośrednio posiada 99,9% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., a pozostałe 0,1% posiada pośrednio przez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.;
- (3) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 17% udziałów bezpośrednio oraz 83% pośrednio poprzez ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.;
- (4) udział pośredni poprzez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.;
- (5) udział pośredni poprzez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.;
- (6) udział pośredni poprzez ROBYG Development I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.;
- (7) udział pośredni poprzez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.;
- (8) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited;
- (9) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited; udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.;
- (10) na dzień 31 grudnia 2011 roku spółka była jednostką stowarzyszoną z Grupą, a w I kwartale 2012 roku Grupa przejęła kontrolę nad pozostałymi 51% udziałów w tej spółce; szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie nr 14 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- (11) udział pośredni poprzez FORT Property Sp. z o.o.; GALT SPV 17 Y Sp. z o.o. został nabyty przez Grupę w drugim kwartale 2012 roku – szczegóły tej transakcji zostały opisane w Nocie 14 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- (12) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.;
- (13) jednostka założona przez Grupę w drugim kwartale 2012 roku, z kapitałem zakładowym wynoszącym 200 tys. PLN.

2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 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 22 sierpnia 2012 roku.

4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

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

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2011 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 2011 roku, z wyjątkiem nowych lub zmienionych standardów MSSF opisanych poniżej 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 2012 roku, a które to zasady nie zostały opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy i które zostały zaprezentowane poniżej.

Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Grupa dokonuje wyceny do wartości godziwej wyłącznie tych nieruchomości inwestycyjnych w budowie, w przypadku których wyeliminowano istotną część ryzyka budowlanego. W innych przypadkach, aktywa wykazywane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości możliwej do uzyskania.

W celu oceny, czy w przypadku danej nieruchomości inwestycyjnej w budowie została wyeliminowana istotna część ryzyka, Spółka przyjęła następujące kryteria:

- poziom zakontraktowania podwykonawców w wysokości co najmniej 70%;
- uzyskanie pozwolenia na budowę;
- co najmniej 20% powierzchni najmu wynajęto najemcom (na podstawie podpisanych umów najmu i listów intencyjnych).

Wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych w budowie określa się według ich stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Wycen dokonuje się zgodnie ze Standardami Wyceny RICS i IVSC, przy zastosowaniu metody zysków rezydualnych albo zdyskontowanych przepływów pieniężnych, w zależności od tego, którą z tych metod podmiot dokonujący wyceny uznał za właściwą. Każda nieruchomość inwestycyjna w budowie podlega ocenie indywidualnej.

Wartość przyszłych aktywów szacuje się w oparciu o przewidywane przyszłe zyski z inwestycji, przy przyjęciu rynkowych stóp zwrotu. Szacunkową wartość przyszłych aktywów obniża się o pozostałe szacunkowe koszty ukończenia nieruchomości.

W przypadku inwestycji charakteryzujących się ponadprzeciętnym przewidywanym ryzykiem ukończenia (w ocenie podmiotu dokonującego wyceny), wartość obniża się również o marżę zysku dewelopera z nieukończonych prac.

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).

Poniżej przedstawiono nowe standardy i zmiany do standardów obowiązujące po raz pierwszy dla roku obrotowego rozpoczynającego się 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych – mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później.

Przyjęcie powyższych nowych standardów i zmian do standardów nie miało wpływu na sytuację finansową i wyniki Grupy.

6. 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.

7. 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., MZM Properties Sp. z o.o., ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., ROBYG Development 1 Sp. z o.o. oraz ROBYG Osiedle Zdrowa 1 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 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., 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 Osiedle Kameralne Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o., Wilanów Office Center Sp. z o.o., FORT Property Sp. z o.o. i GALT SPV 17 Y 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. i 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. i Buforowa 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 poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysku/(straty) brutto ze sprzedaży oraz pozostałe informacje wymagane przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku oraz 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku, a także 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku oraz 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku.

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 (niezbadane):

	Segmenty operacyjne				
	Warszawa	Gdańsk	Wrocław	Niezałokowane	Razem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	195 384	9 860	-	2 386	207 630
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	106 912	106 912
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(106 912)	(106 912)
Przychody ze sprzedaży razem	195 384	9 860	-	2 386	207 630
Zysk brutto ze sprzedaży	50 102	2 221	-	185	52 508

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 (niezbadane):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	116 407	4 392	-	1 210	122 009
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	53 188	53 188
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(53 188)	(53 188)
Przychody ze sprzedaży razem	116 407	4 392	-	1 210	122 009
Zysk brutto ze sprzedaży	30 355	700	-	596	31 651

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 (niezbadane):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezalokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	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 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>Niezalokowane</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 brutto ze sprzedaży	3 254	1 654	-	470	5 378

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. 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:

Przychody ze sprzedaży	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki”	61 943	26 494	11 537	6 257
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Szczęśliwy Dom”	352	-	-	-
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Osiedle Zdrowa”	45 532	26 141	16 423	4 763
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „City Apartments”	62 966	55 170	18 308	8 545
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Osiedle Kameralne”	24 591	8 602	-	-
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Lawendowe Wzgórza”	2 605	1 682	5 636	4 028
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Słoneczna Morena”	7 255	2 710	2 394	1 339
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych	1 481	726	7 849	2 585
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek niepowiązanych	905	484	474	277
Razem przychody ze sprzedaży	207 630	122 009	62 621	27 794

8.2. 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:

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki”	(41 245)	(17 668)	(8 593)	(4 631)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Szczęśliwy Dom”	(335)	-	-	-
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Osiedle Zdrowa”	(37 952)	(21 701)	(13 098)	(3 703)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „City Apartments”	(44 788)	(39 169)	(16 135)	(7 451)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Osiedle Kameralne”	(19 321)	(6 810)	-	-
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Lawendowe Wzgórza”	(2 244)	(1 488)	(3 709)	(2 786)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu „Słoneczna Morena”	(5 238)	(2 176)	(1 822)	(1 019)
Pozostałe koszty własne sprzedaży	(3 999)	(1 346)	(7 943)	(2 826)
Razem koszt własny sprzedaży	(155 122)	(90 358)	(51 300)	(22 416)

W koszcie własnym sprzedaży przedstawionym powyżej, kwota 19 516 tys. PLN (z czego 8 595 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Osiedle Zdrowa”, 10 788 tys. PLN w odniesieniu do projektu „City Apartments”, 116 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Lawendowe Wzgórza” i 17 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Słoneczna Morena”) dotyczy ujęcia ceny nabycia alokowanej w związku z wniesieniem projektów aportem (za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku koszty te wynosiły 6 265 tys. PLN i związane były z projektem „Osiedle Zdrowa” 3 018 tys. PLN, z projektem

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

„City Apartments” 3 011 tys. PLN, z projektem „Lawendowe Wzgórza” 233 tys. PLN oraz z projektem „Słoneczna Morena” 3 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. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE

9.1. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	31 grudnia 2011 roku
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	141 626	93 440
Zwiększenia - nabycie spółki zależnej	25 138	34 664
Zwiększenia - inne	-	636
Przeniesienie pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	(13 965)	-
Zysk netto z wyceny inwestycji w nieruchomości do wartości godziwej	-	12 886
Bilans zamknięcia 30 czerwca	152 799	141 626

9.2. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

	30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	31 grudnia 2011 roku
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	-	-
Przeniesienie pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center z nieruchomości inwestycyjnych	13 965	-
Koszty dodatkowe poniesione w ciągu okresu	8 303	-
Bilans zamknięcia 30 czerwca	22 268	-

10. ZAPASY

	30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	31 grudnia 2011 roku
Grunty przeznaczone pod zabudowę oraz produkcja w toku (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych w trakcie budowy)	563 437	529 518
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	744	1 454
Wyroby gotowe (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych)	120 292	156 608
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	684 473	687 580

W okresach 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku oraz 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku, Grupa nie utworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

11. 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 2012 roku (niezbadane)	31 grudnia 2011 roku	30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	13 491	5 771	6 800
Lokaty krótkoterminowe	95 352	84 508	140 638
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - deweloperskie rachunki powiernicze	29 938	33 057	38 457
Środki pieniężne w drodze	2	*	623
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	138 783	123 336	186 518
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	4 749	5 215	4 886
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	143 532	128 551	191 404

12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

W dniu 31 maja 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2011 rok w wysokości 30 952 tys. PLN (0,12 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 11 czerwca 2012 roku zaś dywidendę wypłacono 25 czerwca 2012 roku.

13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	17 816	10 564	1 212	268
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	257 486 442	257 583 956	257 390 000	257 390 000
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,07	0,04	0,00	0,00

Z uwagi na emisję warrantów subskrypcyjnych (opisaną szczegółowo w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku), Grupa obliczyła rozwodniony zysk na jedną akcję. Obliczenia dokonano w następujący sposób:

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	17 816	10 564	1 212	268
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	258 330 363	258 427 877	257 499 734	257 585 800
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,07	0,04	0,00	0,00

14. NABYCIE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH I UDZIAŁÓW NIE DAJĄCYCH KONTROLI

W I kwartale 2012 roku Grupa nabyła dalsze 51% udziałów w kapitale zakładowym FORT Property Sp. z o.o. przez co uzyskała 100% kontrolę nad tą spółką (na 31 grudnia 2011 roku Grupa posiadała 49% udziałów w kapitale zakładowym FORT Property Sp. z o.o. i wykazywała udziały w tej spółce w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku wyceniając je metodą praw własności). Spółka FORT Property Sp. z o.o. jest właścicielem gruntów o powierzchni ok. 6,6 ha położonych w dzielnicy Bemowo w Warszawie.

Opisane powyżej nabycie traktowane jest jako nabycie aktywów a nie jako nabycie przedsiębiorstwa.

Tabela poniżej podsumowuje całkowitą wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych spółki FORT Property Sp. z o.o. na dzień przejęcia kontroli przez Grupę:

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed nabyciem)</i>	<i>Wartości godziwe na moment nabycia</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 215	1 215
Zapasy	21 193	22 416
Nieruchomości inwestycyjne	23 915	25 138
Pozostałe aktywa	308	308
	46 631	49 077
Zobowiązania oprocentowane	47 011	47 011
Pozostałe zobowiązania	9	9
	47 020	47 020
Aktywa netto	(389)	2 057
Łączna cena zapłacona		2 057
Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:		
Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką celową		1 215
Środki pieniężne zapłacone		(2 057)
Wpływy środków pieniężnych netto		(842)

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Ponadto, w drugim kwartale 2012 roku, Grupa przejęła kontrolę nad spółką GALT SPV 17 Y Sp. z o.o. W momencie nabycia spółki przez Grupę, wartość aktywów netto tej spółki wynosiła 5 tys. PLN, które w całości zostały pokryte w gotówce. Grupa zapłaciła 200 tys. PLN za nabycie 100% udziałów w tej spółce celowej oraz poniosła koszty związane z zakupionymi udziałami w wysokości 2 tys. PLN.

W dniu 27 czerwca 2012 roku, Grupa przejęła kontrolę nad pozostałymi 15% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., zakupując je od spółki POLNORD S.A. Całkowita cena zakupu wspomnianych udziałów wyniosła 4 500 tys. PLN (z czego na 30 czerwca 2012 roku nie zostało zapłacone 350 tys. PLN). Koszty związane z tą transakcją wyniosły 44 tys. PLN.

15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

15.1. Zobowiązania inwestycyjne i udzielone gwarancje

Na dzień 30 czerwca 2012 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku), Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Na dzień 30 czerwca 2012 roku, Grupa zobowiązała się jednak do poniesienia nakładów inwestycyjnych związanych z pracami budowlanymi w wysokości 238 208 tys. PLN (zobowiązania te wynikały z umów z podwykonawcami w zakresie prac budowlanych, jak również kosztów budowlanych, które jeszcze nie zostały zakontraktowane, ale które Grupa spodziewa się ponieść w celu dokończenia budowy już rozpoczętych lokali) (na dzień 31 grudnia 2011 roku: 134 536 tys. PLN).

Ponadto, ze względu na sfinalizowanie nabycia gruntu przez ROBYG Kameralna Sp. z o.o., które zostało opisane w Nocie nr 18, wygasła gwarancja korporacyjna w wysokości 1 000 tys. PLN, która została udzielona przez ROBYG S.A. na rzecz sprzedającego grunt.

Dodatkowo, Spółka oraz jej spółka zależna ROBYG Construction Sp. z o.o. udzieliły gwarancji w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich Grupy. Podsumowanie gwarancji na dzień 30 czerwca 2012 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty (w tys. PLN)
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 200
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	800
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 700
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500
Razem			9 200

Ponadto, na dzień 30 czerwca 2012 roku, łączna wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne projekty realizowane przez Grupę oraz związane z umową leasingu wynosiła 248 296 tys. PLN, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2011 roku, wynosiła ona 239 296 tys. PLN. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2012 roku w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2011 roku wynikała z:

- nowej gwarancji w wysokości 10 000 tys. PLN udzielonej na rzecz banku BRE Bank S.A. w związku z kredytem bankowym otrzymanym przez ROBYG Construction Sp. z o.o.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 1 000 tys. PLN udzielonej na rzecz banku Nordea Bank Polska S.A. w związku z kredytem bankowym otrzymanym przez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.

Dodatkowo, jednym z zabezpieczeń ustanowionych w związku z kredytem udzielonym przez Bank Zachodni WBK S.A. na rzecz ROBYG Kameralna Sp. z o.o. jest gwarancja korporacyjna udzielona przez ROBYG S.A. Ze względu na fakt, że na dzień 30 czerwca 2012 roku, kredyt nie został wypłacony Spółce, gwarancja jeszcze nie zaczęła obowiązywać.

16. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi w trakcie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku:

Dane za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane) oraz na 30 czerwca 2012 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 mające znaczący wpływ na Grupę:							
Nanette Real Estate Group N.V.	-	1 778	491	9 000 (1)	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:							
STAR Property Sp. z o.o.	12	-	-	-	2	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	12	9	10	-	5	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o.	12	-	-	-	15	-	-
Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (2)	1 442 (3)	2 225	41	-	130	406 (4)	1 180 (5)
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	3	-	-	-	1	-	-
Razem	1 481	4 012	542	9 000	153	406	1 180

(1) Jest to zobowiązanie z tytułu nabycia udziałów w ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.; tak jak to opisano w Nocie 19 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zobowiązanie to zostało spłacone po dniu bilansowym.

(2) Grupa Kapitałowa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. obejmuje spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

(3) Te przychody obejmują niewyeliminowaną część przychodów uzyskanych przez Grupę przy konsolidacji proporcjonalnej Grupy Kapitałowej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

(4) To saldo odnosi się do niewyeliminowanych należności z tytułu pożyczek udzielonych Grupie Kapitałowej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., która jest konsolidowana proporcjonalnie przez Grupę.

(5) To saldo odnosi się do niewyeliminowanych należności ROBYG Construction Sp. z o.o. z tytułu kaucji gwarancyjnych zatrzymanych przez ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., który to podmiot jest konsolidowany proporcjonalnie przez Grupę.

Ponadto, w ramach zobowiązań oprocentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, Grupa ujmuje pożyczki otrzymane od podmiotu powiązanego – spółki Wildetio Limited. Łączna wysokość tych pożyczek ujętych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2012 roku wyniosła 15 858 tys. PLN (z czego 1 815 tys. PLN wykazana jest jako długoterminowe zobowiązania oprocentowane oraz 14 043 tys. PLN wykazana jest jako krótkoterminowe zobowiązania oprocentowane).

Dodatkowo, w drugim kwartale 2012 Grupa spłaciła pożyczkę otrzymaną od podmiotu powiązanego – p. Leona Gurwicza - w kwocie 1 036 tys. PLN (z czego 1 000 tys PLN dotyczy, a pozostałą część stanowią odsetki).

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane) oraz na 31 grudnia 2011 roku:

<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>Pożyczki udzielone na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i>	<i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i>
Akcyonariusze ROBYG S.A.:							
Nanette Real Estate Group N.V.	-	1 666	309	9 000 (1)	-	5	-
Pozostałe jednostki powiązane:							
STAR Property Sp. z o.o.	12	-	-	-	-	5	-
OK Investment Sp. z o.o.	12	17	11	-	-	5	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o.	12	-	-	-	-	5	-
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	8 (2)	-	-	-	-	-	-
Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (3)	7 802 (3)	-	-	1 735 (6)	166 (4)	1 760	426 (5)
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	2	-	-	-	-	1	-
Nova Dom Sp. z o.o.	1	-	-	-	-	7	-
Razem	7 849	1 683	320	10 735	166	1 788	426

(1) Jest to zobowiązanie z tytułu nabycia udziałów w ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

(2) Te przychody dotyczą okresu od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 marca 2011 roku, kiedy została rozpoczęta konsolidacja tej spółki przez Grupę.

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

(4) To saldo odnosi się do niewyeliminowanych należności z tytułu pożyczek udzielonych Grupie Kapitałowej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., która jest konsolidowana proporcjonalnie przez Grupę.

(5) To saldo odnosi się do niewyeliminowanych należności ROBYG Construction Sp. z o.o. z tytułu kaucji gwarancyjnych zatrzymanych przez Grupę Kapitałową ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., która jest konsolidowana proporcjonalnie przez Grupę.

(6) Saldo odnosi się do niewyeliminowanych zobowiązań z tytułu weksli inwestycyjnych wyemitowanych przez Grupę do Grupy Kapitałowej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., która jest konsolidowana proporcjonalnie przez Grupę.

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresach 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku i 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku oraz w okresach 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku i 3 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011:

	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>
Zarząd ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	579	186	403	197
Umowy o współpracy	639	322	648	379
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	506	253	808	540
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	101	48	97	48
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	264	132	136	136
Zarząd jednostek zależnych				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	275	128	244	116
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	112	56	-	-
Umowy o współpracy	600	202	402	167
Razem	3 076	1 327	2 738	1 583

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Zobowiązania w stosunku do członków kadry zarządzającej spółek z Grupy na dzień 30 czerwca 2012 roku wyniosły 129 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2011 roku: 77 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	2 446 098 (***)	0,95%
Artur Ceglarsz	1 020 500	0,40%
Razem	3 466 598	1,35%

(*) 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.

(***) Są to akcje posiadane przez Oscara Kazanelsona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez spółki kontrolowane przez niego.

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

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań¹ zawartych pomiędzy spółkami Grupy a Członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła na dzień 30 czerwca 2012 roku 1 560 tys. PLN (w tym VAT) (na dzień 31 grudnia 2011 roku: odpowiednio 1 870 tys. PLN (w tym VAT)).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

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

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza (*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
ROBYG B.V.	31 037 396	12,03%
Nanette Real Estate Group N.V.	83 855 537	32,51%
LBPOL William II S.A.R.L.	100 992 331	39,15%
Pozostali akcjonariusze	42 050 236	16,31%
Razem	257 935 500	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.

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

W pierwszym półroczu 2012 roku, miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających przynajmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W czerwcu 2012 roku, spółka Nanette Real Estate Group N.V. nabyła na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie łącznie 77 700 akcji Spółki stanowiących 0,03% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 77 700 głosów i stanowiących 0,03% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Ponadto, zgodnie z uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i w sprawie zmiany statutu Spółki („Uchwała”), a także stosownie do postanowień regulaminu programu motywacyjnego Grupy Kapitałowej Spółki uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółki, w wyniku wykonania przez posiadaczy praw z warrantów serii D1 objętych zostało 545 500 akcji serii G Spółki z ogólnej puli 549 500 akcji serii G Spółki przeznaczonych dla posiadaczy warrantów serii D1. Zgodnie z Uchwałą, cena emisyjna akcji serii G przeznaczonych dla posiadaczy warrantów serii D1 wyniosła 0,10 PLN za jedną akcję serii G Spółki. W wyniku objęcia nowych akcji serii G, w dniu 27 kwietnia 2012 roku, Zarząd Spółki złożył wniosek do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych o zarejestrowanie 545 500 akcji serii G Spółki. Nowe akcje serii G zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w dniu 29 maja 2012 roku, i tym samym kapitał zakładowy Spółki został powiększony do 25 793 550 PLN i na dzień niniejszego sprawozdania, składa się z 257 935 500 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. W dniu 29 maja 2012 roku, Zarząd Spółki potwierdził nową wysokość kapitału zakładowego Spółki poprzez wydanie oświadczenia w formie aktu notarialnego o stwierdzeniu ostatecznej wielkości kapitału zakładowego Spółki.

18. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2012 ROKU

18.1 Pozyskanie nowego finansowania oraz uruchomienie wcześniej pozyskanych kredytów

Dnia 5 kwietnia 2012 roku ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała umowę kredytu odnawialnego z BRE Bank S.A., na mocy której ROBYG Construction Sp. z o.o. otrzymała kredyt do wysokości 10 000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności kredytobiorcy. Kredyt ten został udzielony do dnia 5 kwietnia 2013 roku. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. W związku z tą umową zostały ustanowione następujące zabezpieczenia:

- weksel in blanco wystawiony przez ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz banku,
- poręczenie ROBYG S.A. na kwotę 10 000 tys. PLN,
- cesja na rzecz banku wierzytelności wynikających z wybranych umów o roboty budowlane zawartych między ROBYG Construction Sp. z o.o. a wybranymi spółkami celowymi z Grupy ROBYG.

W dniu 15 czerwca 2012 roku, ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała umowę kredytu bankowego z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Wartość udzielonego kredytu wyniosła 8 400 tys. PLN i został on udzielony w celu refinansowania 60% kwoty zakupu netto gruntu nabytego przez ROBYG Kameralna Sp. z o.o. w dzielnicy Bemowo, w Warszawie. Kredyt został udzielony do dnia przypadającego w drugą rocznicę jego uruchomienia. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. W związku z kredytem uzgodniono następujące zabezpieczenia jego spłaty:

- hipoteka łączna umowna do kwoty najwyższej 12 600 tys. PLN na rzecz banku na nieruchomościach, na których ROBYG Kameralna Sp. z o.o. realizuje swoją inwestycję,
- zastaw rejestrowy na 1 000 udziałach spółki ROBYG Kameralna Sp. z o.o.,
- gwarancja korporacyjna ROBYG S.A. do kwoty 8 400 tys. PLN zabezpieczająca spłatę zobowiązań wynikających z umowy kredytowej,
- kaucja pieniężna w kwocie 350 tys. PLN złożona przez kredytobiorcę na rachunek banku celem zabezpieczenia spłaty odsetek od kredytu,
- podporządkowanie spłaty wszystkich pożyczek udzielonych kredytobiorcy przez wspólnika lub też podmioty zależne lub powiązane ze wspólnikiem,
- pełnomocnictwo do obciążania rachunków kredytobiorcy.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego kredyt nie został uruchomiony.

W dniu 20 czerwca 2012 roku, ROBYG S.A. dokonała, w drodze oferty publicznej, emisji 200 000 obligacji na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 100 PLN każda. Istotne warunki emisji obligacji były następujące:

- Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosiła 20 000 tys. PLN.
- Obligacje są oprocentowane zmienną stopą procentową w wysokości WIBOR 6M plus marża, odsetki naliczane są począwszy od dnia emisji do dnia wykupu obligacji i są płatne w okresach 6 miesięcznych.
- Wykup obligacji nastąpi 36 miesięcy od dnia ich emisji.
- Obligacje są zabezpieczone hipoteką na gruncie będącym własnością Jagodno Estates Sp. z o.o. Łączna wartość hipoteki pokrywa nominalną wartość obligacji i zakumulowanych odsetek.
- Zgodnie z warunkami emisji obligacji, ROBYG S.A. ma prawo do wcześniejszego wykupu obligacji na warunkach określonych w propozycji nabycia obligacji.
- Warunki emisji obligacji określają warunki, które muszą być spełnione przez Grupę. Warunki odnoszą się między innymi do spełnienia określonych wskaźników finansowych, w tym obowiązek ROBYG S.A. do utrzymywania wskaźnika zadłużenia (obliczanego jako stosunek skonsolidowanego zadłużenia netto (z wyjątkiem pożyczek udzielonych przez Grupę przez jej akcjonariuszy i podmioty związane z nimi) do wysokości skonsolidowanego kapitału własnego na poziomie nie wyższym niż 1,3 oraz obowiązek ROBYG S.A. do wstrzymania się od wszelkich spłat pożyczek dla swoich udziałowców i ich podmiotów powiązanych w 2012 roku, natomiast w 2013 roku ograniczenie spłaty tych pożyczek do wysokości 50 000 tys PLN.

Ponadto, w dniu 20 czerwca 2012 roku, ROBYG S.A. dokonała, w ramach oferty prywatnej, emisji 100 000 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 100 PLN każda. Istotne warunki emisji obligacji były następujące:

- Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wynosiła 10 000 tys. PLN.
- Obligacje są oprocentowane zmienną stopą procentową w wysokości WIBOR 6M plus marża, odsetki naliczane są począwszy od dnia emisji do dnia wykupu obligacji i są płatne w okresach 6 miesięcznych.
- Wykup obligacji nastąpi 36 miesięcy od dnia ich emisji.
- Zgodnie z warunkami emisji obligacji, ROBYG S.A. ma prawo do wcześniejszego wykupu obligacji na warunkach określonych w propozycji nabycia obligacji.
- Warunki emisji obligacji określają warunki, które muszą być spełnione przez Grupę. Warunki odnoszą się między innymi do spełnienia określonych wskaźników finansowych, w tym obowiązek ROBYG S.A. do utrzymywania wskaźnika zadłużenia (obliczanego jako stosunek skonsolidowanego zadłużenia netto (z wyjątkiem pożyczek udzielonych przez Grupę przez jej akcjonariuszy i podmioty związane z nimi) do wysokości skonsolidowanego kapitału własnego na poziomie nie wyższym niż 1,3 oraz obowiązek ROBYG S.A. do wstrzymania się od wszelkich spłat pożyczek dla swoich akcjonariuszy i ich podmiotów powiązanych w 2012 roku, natomiast w 2013 roku ograniczenie spłaty tych pożyczek do wysokości 50 000 tys PLN.
- Obligacje nie są zabezpieczone.

Dodatkowo, w drugim kwartale 2012 roku został uruchomiony kredyt wynoszący 24 000 tys. PLN przyznany Spółce przez Getin Noble Bank S.A. w grudniu 2011 roku. Szczegóły dotyczące wspomnianego kredytu zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ROBYG S.A. sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

18.2 Podwyższenie kapitału zakładowego

Jak zostało to szczegółowo opisane w Nocie nr 17 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w drugim kwartale 2012 roku, w wyniku wykonania swoich praw przez posiadaczy warrantów serii D1, 545 500 akcji serii G Spółki zostało objętych z ogólnej puli 549 500 akcji serii G Spółki przeznaczonych dla posiadaczy warrantów serii D1. W wyniku powyższego kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 54 950 PLN.

18.3 Wypłata dywidendy

Jak zostało to szczegółowo opisane w Nocie nr 12 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w dniu 31 maja 2012 roku, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2011 rok w wysokości 30 952 tys. PLN (0,12 PLN za jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy został ustalony na 11 czerwca 2012 roku, a dywidenda została wypłacona w dniu 25 czerwca 2012 roku.

18.4 Nabycie nowych gruntów oraz spółek

Jak zostało to szczegółowo opisane w Nocie nr 14 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku, Grupa nabyła dalsze 51% udziałów w kapitale zakładowym FORT Property Sp. z o.o. przez co uzyskała 100% kontrolę nad tą spółką.

Ponadto, w drugim kwartale 2012 roku, Grupa przejęła kontrolę nad pozostałymi 15% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. a szczegóły tej transakcji zostały opisane w Nocie nr 14 do niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W dniu 5 czerwca 2012 roku, ROBYG Kameralna Sp. z o.o. nabyła grunt zlokalizowany w dzielnicy Bemowo w Warszawie za łączną cenę netto 14 000 tys. PLN. Spółka szacuje, że na zakupionej działce możliwe będzie wybudowanie do 300 mieszkań.

18.5 Rozpoczęcie projektu biurowego

W pierwszym kwartale 2012 roku, Grupa otrzymała pozwolenie na budowę i rozpoczęła budowę pierwszego etapu projektu biurowego – ROBYG Business Center realizowanego przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o.

19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

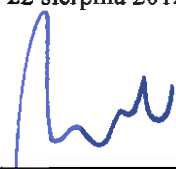
W okresie od 30 czerwca 2012 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

- W wyniku otrzymania przez Grupę prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla II etapu projektu Osiedle Kameralne, Grupa dokonała płatności pozostałej części wynagrodzenia wynoszącej 9 000 tys. PLN z tytułu nabycia udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. dla Nanette Real Estate Group N.V.
- W wyniku dokonanej po dniu bilansowym całkowitej spłaty kredytu bankowego zaciągniętego przez ROBYG City Apartments Sp. z o.o. od Nordea Bank Polska S.A. poręczenie do kwoty 20 000 tys. PLN udzielone przez ROBYG S.A. w związku z tym kredytem wygasło.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 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, 22 sierpnia 2012 roku



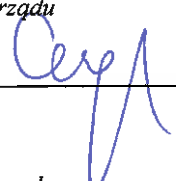
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2012 ROKU

WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	30
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	31
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	32
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	33
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	34
WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	35
1. Informacje ogólne	35
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego	35
3. Skład Zarządu Spółki	35
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	35
5. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	35
6. Istotne zasady rachunkowości	36
7. Istotne zdarzenia mające miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe spółki	36
8. Sezonowość działalności	37
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	37
10. Udzielone gwarancje i poręczenia	37
11. Zysk przypadający na jedną akcję	37
12. Pozostałe aktywa finansowe	38
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38
14. Informacje dotyczące emisji i spłaty obligacji i weksli	38
15. Transakcje z podmiotami powiązanymi	39
16. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym	41

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 35 do 42 stanowią jego integralną część.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku

	<i>Nota</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej		41 069	26 835	47 479	24 976
Koszty podstawowej działalności operacyjnej		(20 529)	(16 583)	(28 576)	(17 075)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		20 540	10 252	18 903	7 901
Pozostałe przychody		-	-	-	-
Koszty sprzedaży		(171)	(106)	(168)	(60)
Koszty ogólnego zarządu		(2 746)	(1 345)	(2 648)	(1 523)
Pozostałe koszty		(17)	(12)	(353)	(7)
Zysk z działalności operacyjnej		17 606	8 789	15 734	6 311
Przychody finansowe		1 755	808	1 788	813
Koszty finansowe		-	-	(125)	(31)
Zysk brutto		19 361	9 597	17 397	7 093
Podatek dochodowy		(1 661)	(1 131)	(1 243)	204
Zysk netto		17 700	8 466	16 154	7 297
Inne całkowite dochody netto		-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		17 700	8 466	16 154	7 297
Zysk na jedną akcję:					
= podstawowy z zysku za okres	11	0,07	0,03	0,06	0,03
= rozwodniony z zysku za okres	11	0,07	0,03	0,06	0,03

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**na dzień 30 czerwca 2012 roku**

	Nota	30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	31 grudnia 2011 roku
AKTYWA			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		580	129
Wartości niematerialne		233	245
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	12	581 507	548 463
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
		582 320	548 837
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		21 063	4 817
Należności z tytułu podatku dochodowego		3	3
Pozostałe aktywa finansowe	12	75 013	78 453
Rozliczenia międzyokresowe		95	48
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	56 018	62 767
		152 192	146 088
SUMA AKTYWÓW		734 512	694 925
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		25 794	25 739
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		469 657	469 657
Zyski zatrzymane		25 330	37 395
		520 781	532 791
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje i papiery dłużne oraz pozostałe zobowiązania finansowe	14	188 744	141 470
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 265	617
		191 009	142 087
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		9 736	9 834
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	14	12 806	10 002
Rozliczenia międzyokresowe		180	211
		22 722	20 047
Zobowiązania razem		213 731	162 134
SUMA PASYWÓW		734 512	694 925

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku**

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk brutto	19 361	9 597	17 397	7 093
Korekty o pozycje:				
Amortyzacja	113	73	74	37
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	12 598	12 500	21 919	13 390
Zysk z zakupu wierzytelności z tytułu pożyczek	-	-	(7 675)	-
Płatności w formie akcji własnych	662	330	944	676
Przychody z tytułu dywidend	(26 500)	(19 590)	(31 360)	(20 000)
Przychody z tytułu odsetek	(12 386)	(6 270)	(6 610)	(3 904)
Koszty z tytułu odsetek	7 419	3 808	5 927	3 346
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(636)	(318)	(353)	(192)
Zysk z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
(Zwiększenie)/Zmniejszenie stanu należności	254	203	27	525
Zwiększenie/(Zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(448)	(228)	(514)	(1 532)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(78)	205	22	1 200
Pozostałe	(8)	7	10	(2)
Korekty zysku brutto razem	(19 010)	(9 190)	(17 589)	(6 456)
Pozostałe przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:				
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	8 000	5 000	8 429	3 929
Płatności za nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek	-	-	(1 500)	-
Otrzymana spłata udzielonych pożyczek	10 000	9 000	4 600	-
Udzielenie pożyczek	(34 126)	(27 085)	(62 401)	(18 281)
Pozostałe przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej razem	(16 126)	(13 085)	(50 872)	(14 352)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 775)	(12 678)	(51 064)	(13 715)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(39)	(30)	(5)	-
Płatności z tytułu nabycia inwestycji w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych	(6 329)	(4 244)	(9 300)	(9 055)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 368)	(4 274)	(9 305)	(9 055)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(138)	(32)	-	-
Wpływy z tytułu emisji weksli	-	-	2 000	1 500
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji obligacji	30 000	30 000	40 000	40 000
Wpływy z tytułu kredytów	24 000	24 000	-	-
Spłata pożyczek	-	-	(519)	-
Wpływy z tytułu podwyższenia kapitału	55	55	-	-
Dywidendy zapłacone	(30 952)	(30 952)	-	-
Zapłacone prowizje	(1 175)	(1 175)	(1 205)	(1 205)
Zapłacone odsetki	(6 396)	(3 244)	(4 662)	(935)
Zapłata kaucji stanowiącej zabezpieczenie kredytu	(480)	(480)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	14 914	18 172	35 614	39 360
Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(7 229)	1 220	(24 755)	16 590
Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	13 62 767	54 318	122 163	80 818
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	13 55 538	55 538	97 408	97 408
o ograniczonej możliwości dysponowania				

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 35 do 42 stanowią jego integralną część.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)**

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	25 739	469 657	37 395	532 791
Zysk netto za okres	-	-	17 700	17 700
Calkowity dochód za okres	-	-	17 700	17 700
Podwyższenie kapitału zakładowego	55	-	-	55
Płatności w formie akcji własnych	-	-	1 187	1 187
Zadeklarowane dywidendy	-	-	(30 952)	(30 952)
Na dzień 30 czerwca 2012 roku	25 794	469 657	25 330	520 781
Na dzień 1 kwietnia 2012 roku	25 739	469 657	47 223	542 619
Zysk netto za okres	-	-	8 466	8 466
Calkowity dochód za okres	-	-	8 466	8 466
Podwyższenie kapitału zakładowego	55	-	-	55
Płatności w formie akcji własnych	-	-	593	593
Zadeklarowane dywidendy	-	-	(30 952)	(30 952)
Na dzień 30 czerwca 2012 roku	25 794	469 657	25 330	520 781

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 35 do 42 stanowią jego integralną część.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 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
Calkowity dochód za okres	-	-	16 154	16 154
Płatności 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
Calkowity dochód za okres	-	-	7 297	7 297
Płatności 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

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 35 do 42 stanowią jego integralną część.

WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 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 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 22 sierpnia 2012 roku.

3. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI

Na dzień 30 czerwca 2012 roku w skład Zarządu Spółki wchodziło:

- 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 22 sierpnia 2012 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 zatwierdzania 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 Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2011 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 2011 roku, z wyjątkiem nowych lub zmienionych standardów MSSF opisanych w Nocie 5 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku.

Nowe lub zmienione standardy MSSF i interpretacje KMSF 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 ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2012 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku, ważnym wydarzeniem z punktu widzenia Spółki było osiągnięcie przychodów z dywidend oraz zaliczek na dywidendy otrzymanych od jednostek zależnych - ROBYG Construction Sp. z o.o. (w wysokości 7 000 tys. PLN) i ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. (w wysokości 12 500 tys. PLN) oraz od jednostki współkontrolowanej - ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (w wysokości 7 000 tys. PLN). Przychody te częściowo zostały pomniejszone o koszty związane z odpisami aktualizującymi wartość udziałów we wspomnianych podmiotach (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 łącznie w analizowanym okresie 12 500 tys. PLN.

8. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 12 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku.

10. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Poza zmianami gwarancji udzielonych przez ROBYG S.A. opisanymi w Nocie 15 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku nie nastąpiły żadne inne zmiany dotyczące udzielonych gwarancji w porównaniu ze stanem zaprezentowanym w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

11. 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 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	17 700	8 466	16 154	7 297
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	257 486 442	257 583 956	257 390 000	257 390 000
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję	0,07	0,03	0,06	0,03

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

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2012 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 czerwca 2011 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	17 700	8 466	16 154	7 297
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	257 486 442	257 583 956	257 499 734	257 585 800
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	0,07	0,03	0,06	0,03

12. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

	<i>30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2011 roku</i>
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	297 191	262 242
Udziały w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych (szczegółowa lista bezpośrednich i pośrednich jednostek zależnych Spółki oraz współkontrolowanych przez Spółkę została zaprezentowana w Nocie I do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku)	359 329	364 674
Razem pozostałe aktywa finansowe	656 520	626 916
- krótkoterminowe	75 013	78 453
- długoterminowe	581 507	548 463

Łączna wysokość nowych pożyczek udzielonych przez Spółkę podmiotom powiązanym w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku wynosiła 34 346 tys. PLN, zaś kwota główna pożyczek spłaconych wynosiła 11 783 tys. PLN. Odsetki od pożyczek za ten okres wynosiły 12 386 tys. PLN.

Ponadto, udziały posiadane przez Spółkę w spółkach zależnych (ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., FORT Property Sp. z o.o. i ROBYG Kameralna Sp. z o.o.) oraz udziały jednostek pośrednio zależnych (ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.) oraz udziały jednostek pośrednio współkontrolowanych (ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.) są przedmiotem zastawów ustanowionych na rzecz banków udzielających kredytów bankowych finansujących projekty w tych spółkach celowych. Wartość bilansowa udziałów zaprezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym, na których zostały ustanowione zastawy wynosiła na dzień 30 czerwca 2012 roku 168 927 tys. PLN.

13. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	<i>30 czerwca 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2011 roku</i>	<i>30 czerwca 2011 roku (niezbadane)</i>
Środki pieniężne w banku i w kasie	110	369	337
Lokaty krótkoterminowe	55 428	62 398	97 071
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	55 538	62 767	97 408
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - depozyty w bankach stanowiące zabezpieczenie kredytów bankowych	480	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	56 018	62 767	97 408

14. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI I SPŁATY OBLIGACJI I WEKSLI

Suma zobowiązań z tytułu obligacji na dzień 30 czerwca 2012 roku wynosiła 170 739 tys. PLN (z czego 1 208 tys. PLN zostało zaprezentowanych w oprocentowanych zobowiązaniach krótkoterminowych), natomiast na dzień 31 grudnia 2011 roku, zobowiązania z tytułu obligacji były na poziomie 140 909 tys. PLN (z czego 1 145 tys. PLN zostało zaprezentowanych w oprocentowanych zobowiązaniach krótkoterminowych). Jak zostało to szczegółowo opisane w Nocie nr 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku, w dniu 20 czerwca 2012 roku, Spółka wyemitowała, w drodze oferty publicznej, 200 000 obligacji na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 100 PLN każda, oraz, w ramach oferty

prywatnej, 100 000 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 100 PLN każda. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku, naliczone odsetki z tytułu obligacji wynosiły 6 998 tys. PLN, natomiast zapłacone odsetki z tytułu obligacji wynosiły 6 293 tys. PLN. Dodatkowo, w wyżej wymienionym okresie, zapłacone prowizje z tytułu emisji obligacji wyniosły 875 tys. PLN.

Szczegóły dotyczące zobowiązań krótkoterminowych z tytułu weksli wyemitowanych przez Spółkę na rzecz jej jednostek powiązanych na dzień 30 czerwca 2012 roku zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

	<i>Wartość nominalna weksli</i>	<i>Odsetki naliczone na dzień 30 czerwca 2012 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 Wilanów II Sp. z o.o.	4 000	292	4 292	stała

Odsetki naliczone od powyższych weksli za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku wynosiły 265 tys. PLN. W wyżej wymienionym okresie, Spółka wykupiła weksle posiadane przez ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. w łącznej ilości 3 565 tys. PLN (z czego 3 400 tys. PLN stanowiło wartość nominalną, reszta zaś stanowiła odsetki).

15. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 30 czerwca 2012 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 Development Sp. z o.o.	102	-	-	32
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	118	-	-	12 519 (3)
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	50	-	-	19
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	85	-	-	57
ROBYG Morena Sp. z o.o.	111	-	-	55
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	151	123	30	20
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	59	-	-	2
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	4	-	-	-
ROBYG Construction Sp. z o.o.	145	-	-	7 026 (4)
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	6	-	-	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	149	-	-	196
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	103	-	-	303
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	431	-	-	18
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	126	-	-	44
FORT Property Sp. z o.o.	10	-	-	42

Jednostki wspólnie kontrolowane:

ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	57	-	-	33
------------------------------------	----	---	---	----

Akcjonariusze Spółki:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	9 000 (2)	2
Razem	1 707 (1)	123	9 030	20 368

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

- (1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 594 tys. PLN za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku.
- (2) Saldo to dotyczy niezapłaconego zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.
- (3) Z tego salda, 12 500 tys. PLN dotyczy zadeklarowanej a niewypłaconej na 30 czerwca 2012 roku przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A. zaliczki na dywidendę a 19 tys. PLN dotyczy pozostałych należności z tytułu dostaw i usług.
- (4) Z tego salda, 7 000 tys. PLN dotyczy zadeklarowanej a niewypłaconej na 30 czerwca 2012 roku przez ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A. dywidendy, a 26 tys. PLN dotyczy pozostałych należności z tytułu dostaw i usług.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku były następujące:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakup od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych
-------------------	---	--------------------------------	--	---

Jednostki zależne:

ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	513	-	-	82
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	-	-	-	94
ROBYG Morena Sp. z o.o.	179	-	-	69
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	619	-	-	213
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	-	-	-	101
ROBYG Development Sp. z o.o.	427	-	-	3 126 (3)
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	-	-	-	69
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	3	110	34	-
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	167	-	-	56
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	-	-	-	25
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	65	-	-	18
ROBYG Construction Sp. z o.o.	4	-	8	-
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	16	-	-	-
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	1	-	-	-
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	-	-	-	145

Jednostki współkontrolowane:

ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	486	-	-	-
--------------------------------	-----	---	---	---

Akcjonariusze Spółki:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	9 000(2)	2
Razem	2 480 (1)	110	9 042	4 000

- (1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 1 227 tys. PLN za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 roku.
- (2) Saldo to dotyczy niezapłaconego zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.
- (3) Z tej kwoty, 126 tys. PLN dotyczy należności z tytułu dostaw i usług, a 3 000 tys. PLN dotyczy należności z tytułu zadeklarowanych zaliczek na poczet dywidendy, które na dzień 31 grudnia 2011 roku nie zostały zapłacone.

Wynagrodzenia oraz akcje posiadane w kapitale zakładowym Spółki przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, jak również szczegółowe informacje dotyczące warrantów subskrypcyjnych przyznanych członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki zostały zaprezentowane w Nocie 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku zostały przedstawione w Nocie 12 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Szczegóły dotyczące zmian w zobowiązaniach z tytułu weksli wyemitowanych do jednostek

powiązanych zostały zaprezentowane w Nocie 14 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

16. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

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

- Udzielenie nowych pożyczek lub nowych transz uprzednio udzielonych pożyczek przez Spółkę podmiotom powiązanym oraz spłaty pożyczek udzielonych przez Spółkę podmiotom powiązanym:

Całkowita wartość pożyczek udzielonych przez ROBYG S.A. jednostkom zależnym w okresie od 30 czerwca 2012 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego wyniosła 3 035 tys. PLN. Całkowita wartość spłat pożyczek dokonanych przez jednostki zależne dla ROBYG S.A. wyniosła w omawianym okresie 4 100 tys. PLN.

- Wypłata zaliczki na poczet zysku

Po dniu bilansowym spółka ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. zadeklarowała i dokonała wypłaty do Spółki zaliczki na poczet zysku w wysokości 4 990 tys. PLN.

- Wykup weksli wyemitowanych przez Spółkę od podmiotów powiązanych:

Dnia 31 lipca 2012 roku Spółka dokonała wykupu weksli wyemitowanych do swojej jednostki zależnej, ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. Całkowita wartość wykupionych weksli wyniosła 4 320 tys. PLN (z czego wartość nominalna wykupionych weksli wyniosła 4 000 tys. PLN, zaś odsetki wyniosły 320 tys. PLN).

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku
(w tysiącach PLN)

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 czerwca 2012 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 22 sierpnia 2012 roku



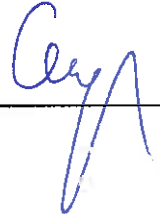
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu