

ROBYG S.A.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2011 ROKU

WRAZ Z OPINIĄ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
(w tysiącach PLN)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	5
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	6
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające	7
1. Informacje ogólne	7
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego	7
3. Skład Zarządu Spółki	7
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	7
5. Inwestycje Spółki	7
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	10
6.1. Profesjonalny osąd	10
6.2. Niepewność szacunków	10
7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	11
7.1. Oświadczenie o zgodności	11
7.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego	11
8. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów	11
9. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	12
10. Istotne zasady rachunkowości	13
10.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej	13
10.2. Rzeczowe aktywa trwałe	14
10.3. Wartości niematerialne	14
10.4. Leasing	15
10.5. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	15
10.6. Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach	16
10.7. Aktywa finansowe	16
10.8. Utrata wartości aktywów finansowych	17
10.9. Wbudowane instrumenty pochodne	18
10.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19
10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	19
10.12. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	19
10.13. Umowy gwarancji finansowych	19
10.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	19
10.15. Rezerwy	20
10.16. Płatności w formie akcji	20
10.17. Przychody	21
10.18. Podatki	22
10.19. Zysk netto na akcję	23
11. Segmenty operacyjne	23
12. Przychody i koszty	23
12.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	23
12.2. Koszt własny działalności operacyjnej	23
12.3. Przychody finansowe	24
12.4. Koszty finansowe	24
12.5. Koszty według rodzajów	24
12.6. Koszty amortyzacji	24
12.7. Koszty świadczeń pracowniczych	25
13. Podatek dochodowy	25
13.1. Obciążenie podatkowe	25
13.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	25
13.3. Odroczony podatek dochodowy	26
14. Zysk przypadający na jedną akcję	26
15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	27
16. Rzeczowe aktywa trwałe	27

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
(w tysiącach PLN)

17. Wartości niematerialne	28
18. Pozostałe aktywa.....	29
18.1. Pozostałe aktywa finansowe.....	29
18.2. Rozliczenia międzyokresowe	35
19. Płatności w formie akcji własnych.....	35
20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36
21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	37
22. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe.....	37
22.1. Kapitał zakładowy.....	37
22.2. Wartość nominalna akcji.....	38
22.3. Prawa akcjonariuszy	39
22.4. Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	39
22.5. Zyski zatrzymane oraz ograniczenia w zakresie wypłaty dywidendy.....	39
23. Oprocentowane pożyczki, obligacje i inne papiery dłużne.....	40
24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	44
24.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	44
24.2. Rozliczenia międzyokresowe	45
25. Zobowiązania inwestycyjne	45
26. Zobowiązania warunkowe	45
26.1. Udzielone gwarancje i poręczenia.....	45
26.2. Sprawy sądowe	47
26.3. Rozliczenia podatkowe	47
27. Informacje o podmiotach powiązanych.....	48
27.1. Jednostka dominująca całej Grupy	49
27.2. Akcjonariusze Grupy	49
27.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi	49
27.4. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki.....	50
28. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	51
29. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	51
29.1. Ryzyko stopy procentowej	51
29.2. Ryzyko walutowe.....	52
29.3. Ryzyko kredytowe	52
29.4. Ryzyko związane z płynnością.....	52
30. Instrumenty finansowe.....	53
30.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych.....	53
30.2. Ryzyko stopy procentowej	54
31. Zarządzanie kapitałem	55
32. Struktura zatrudnienia	55
33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	56

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	Nota	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	12.1	97 435	57 633
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej		97 435	57 633
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	12.2	(65 304)	(31 618)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		32 131	26 015
Pozostałe przychody			
Koszty sprzedaży	12.5	(248)	(168)
Koszty ogólnego zarządu	12.5	(6 125)	(7 376)
Pozostałe koszty		(397)	(3)
Zysk z działalności operacyjnej		25 361	18 468
Przychody finansowe	12.3	3 978	798
Koszty finansowe	12.4	(367)	(137)
Zysk brutto		28 972	19 129
Podatek dochodowy	13	(1 608)	356
Zysk netto za rok obrotowy		27 364	19 485
Inne całkowite dochody netto			-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		27 364	19 485
Zysk na jedną akcję:			
- podstawowy z zysku za rok obrotowy	14	0,11	0,09
- rozwodniony z zysku za rok obrotowy	14	0,11	0,09

DANUTA STAROMIŁYŃSKA
Główna Księgowa

[Podpis]

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 31 grudnia 2011 roku

	Nota	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	16	129	188
Wartości niematerialne	17	245	318
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	18.1	548 463	472 054
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.3	991	991
		548 837	473 551
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20	4 817	11 033
Należności z tytułu podatku dochodowego		3	15
Pozostałe aktywa finansowe	18.1	78 453	25 529
Rozliczenia międzyokresowe	18.2	48	216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	62 767	122 163
		146 088	158 956
SUMA AKTYWÓW		694 925	632 507
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	22.1	25 739	25 739
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	22.4	469 657	469 657
Zyski zatrzymane		37 395	24 598
		532 791	519 994
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	23	141 470	101 109
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.3	617	-
		142 087	101 109
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	24.1	9 834	1 249
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, obligacji i innych papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	23	10 002	9 857
Rozliczenia międzyokresowe	24.2	211	298
		20 047	11 404
Zobowiązania razem		162 134	112 513
SUMA PASYWÓW		694 925	632 507

DANUTA STACHOWYŃSKA
Główna Księgowa

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	Nota	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk brutto		28 972	19 129
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja	12.6	147	156
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	12.2	50 579	26 308
Zysk z zakupu wierzytelności z tytułu pożyczek	12.1	(7 675)	-
Płatności w formie akcji własnych	19	2 325	4 686
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	12.1	(70 781)	(51 042)
Przychody z tytułu odsetek	12.1	(15 065)	(3 798)
Koszty z tytułu odsetek	12.2	13 151	4 425
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	12.1	(894)	(625)
Zyski z tytułu różnic kursowych		-	(117)
Koszty związane z wprowadzeniem na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie istniejących akcji Spółki		-	128
Zmniejszenie/(zwiększenie) stanu należności		237	(661)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(415)	(439)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		81	754
Pozostałe		13	(53)
Korekty zysku brutto razem		(28 297)	(20 278)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:			
Podatek dochodowy zapłacony		-	(15)
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane		62 729	24 629
Płatności za nabycie wierzytelności z tytułu pożyczek		(1 500)	-
Otrzymana spłata udzielonych pożyczek		17 780	42 848
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek		-	76
Udzielenie pożyczek		(146 947)	(111 290)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem		(67 938)	(43 752)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(67 263)	(44 901)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(16)	(30)
Płatności z tytułu nabycia inwestycji w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	18.1	(9 473)	(7 390)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(9 489)	(7 420)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji		-	78 000
Koszty emisji akcji		-	(4 829)
Dywidendy wypłacone		(18 017)	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-	(22)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		49 400	102 751
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	(1 067)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek		-	15 000
Spłata pożyczek		(519)	(19 658)
Zapłacone prowizje z tyt. pozyskania finansowania		(1 205)	(2 642)
Odsetki zapłacone		(12 303)	(3 971)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		17 356	163 562
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(59 396)	111 241
Różnice kursowe netto		-	-
Środki pieniężne na początek okresu	21	122 163	10 922
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	21	62 767	122 163
o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 7 do 57 stanowią jego integralną część.

DANUTA STARONIEŃSKA
Kierownik Księgowości

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

	Nota	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2010 roku		19 839	362 258	427	382 524
Zysk netto za okres		-	-	19 485	19 485
Całkowity dochód za okres		-	-	19 485	19 485
Emisja akcji	22	5 900	112 100	-	118 000
Koszt emisji akcji		-	(4 701)	-	(4 701)
Płatności w formie akcji własnych		-	-	4 686	4 686
Na dzień 31 grudnia 2010 roku		25 739	469 657	24 598	519 994
Na dzień 1 stycznia 2011 roku		25 739	469 657	24 598	519 994
Zysk netto za okres		-	-	27 364	27 364
Całkowity dochód za okres		-	-	27 364	27 364
Emisja akcji	22	-	-	-	-
Koszt emisji akcji		-	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych		-	-	3 450	3 450
Wypłata dywidendy		-	-	(18 017)	(18 017)
Na dzień 31 grudnia 2011 roku		25 739	469 657	37 395	532 791


JOLANTA STARONILYSKA
Członek Zarządu

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. („Spółka”, „Jednostka”) obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku.

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

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

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

Struktura akcjonariuszy Spółki została przedstawiona w Nocie 22 niniejszego sprawozdania finansowego.

2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 14 marca 2012 roku.

3. Skład Zarządu Spółki

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

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

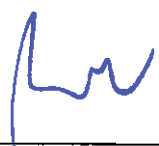
W ciągu okresu sprawozdawczego i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie zmienił się.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 14 marca 2012 roku.

5. Inwestycje Spółki

Spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych:

7

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Nazwa jednostki zależnej, współzależnej lub stowarzyszonej	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym jednostek zależnych, współzależnych lub stowarzyszonych na dzień 31 grudnia 2011 roku	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym jednostek zależnych, współzależnych lub stowarzyszonych na dzień 31 grudnia 2010 roku
ROBYG Development Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
MZM Properties Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morena Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
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 Marica Tower Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	85,00 %	85,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % ⁽¹⁾	100,00 %
ROBYG Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży mieszkań zbudowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność	100,00 %	n/d

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Nazwa jednostki zależnej, współzależnej lub stowarzyszonej	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym jednostek zależnych, współzależnych lub stowarzyszonych na dzień 31 grudnia 2011 roku	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym jednostek zależnych, współzależnych lub stowarzyszonych na dzień 31 grudnia 2010 roku
		deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.		
P-Administracja Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 % ⁽²⁾	n/d
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % ⁽³⁾	n/d
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	75,00 % ⁽⁴⁾	n/d
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % ⁽⁵⁾	n/d
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	85,00 % ⁽⁶⁾	n/d
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, sprzedaż i zarządzanie w zakresie powierzchni biurowych oraz komercyjnych,	51,00 %	n/d
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	50,00 % ⁽⁷⁾	n/d
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	50,00 % ⁽⁸⁾	n/d
FORT Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	49,00 % ⁽⁹⁾	n/a

(1) Spółka posiada inwestycję w spółkę Buforowa Sp. z o.o. pośrednio, poprzez swoją jednostkę zależną – Jagodno Estates Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Buforowa Sp. z o.o.;

(2) Spółka posiada inwestycję w spółkę P-Administracja Sp. z o.o. bezpośrednio, kontrolując 17% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki oraz pośrednio, poprzez swoją jednostkę zależną ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., która kontroluje 83% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki.

(3) Spółka posiada inwestycję w spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. pośrednio, poprzez swoją jednostkę zależną – ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.;

(4) Spółka posiada inwestycję w spółkę ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. pośrednio, poprzez swoją jednostkę zależną – ROBYG City Apartments Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.;

(5) Spółka posiada inwestycję w spółkę ROBYG Development 2 Sp. z o.o. pośrednio, poprzez swoją jednostkę zależną – ROBYG Development Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Development 2 Sp. z o.o.;

(6) Spółka posiada inwestycję w spółkę ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o. pośrednio, poprzez swoją jednostkę zależną – ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.;

(7) Jednostka współkontrolowana przez Spółkę;

(8) Spółka posiada inwestycję w spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. pośrednio, poprzez swoją jednostkę zależną – ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.;

(9) Jednostka stowarzyszona ze Spółką.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

Szczegóły dotyczące nabycia udziałów w jednostkach zależnych zostały zaprezentowane w notach 18.1 oraz 33 niniejszego sprawozdania finansowego.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1. Profesjonalny osąd

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

Klasyfikacja umów leasingowych

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

Odpisy aktualizujące wartość składników majątku

Spółka przeprowadza testy na utratę wartości poszczególnych składników długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim udziały w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty deweloperskie. Istotą funkcjonowania spółek celowych jest realizacja konkretnej inwestycji deweloperskiej. Całość przychodów i generowanych przez te spółki zysków jest rezultatem realizacji danego projektu deweloperskiego i ma bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Dlatego też wypłata dywidendy przez spółkę celową oznacza z punktu widzenia Spółki realizację zysków z danego projektu deweloperskiego (w postaci przychodów finansowych z dywidend), ale może skutkować jednocześnie zmniejszeniem wartości udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości udziałów dokonane w 2011 roku wyniosły łącznie 50 579 tys. PLN i dotyczyły trwałej utraty wartości udziałów w MZM Properties Sp. z o.o. (8 528 tys. PLN) w związku z dywidendą zadeklarowaną przez tę spółkę w tym okresie (kwota dywidendy zadeklarowana przez MZM Properties Sp. z o.o. wynosi 11 360 tys. PLN) oraz trwałej utraty wartości udziałów w ROBYG Development Sp. z o.o. (33 272 tys. PLN) w związku z deklaracją zaliczki na poczet dywidendy ogłoszoną przez tę spółkę w tym okresie (w kwocie 29 821 tys. PLN), a także trwałej utraty wartości udziałów w ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. (w kwocie 8 779 tys. PLN) w związku z deklaracją zaliczki na poczet dywidendy ogłoszoną przez tę spółkę w tym okresie (w kwocie 13 600 tys. PLN).

6.2. Niepewność szacunków

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

Stawki amortyzacyjne

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

7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

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

7.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, 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”).

7.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego

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

8. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: klasyfikacja emisji praw poboru* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 lub później.
Zmiana ta modyfikuje definicję zobowiązania finansowego w MSR 32 aby umożliwić podmiotom klasyfikowanie praw poboru i określonych opcji lub warrantów jako instrumenty kapitałowe. Zmiana ta ma zastosowanie, jeżeli prawa są przyznawane proporcjonalnie dla wszystkich istniejących właścicieli tej samej klasy niepołączonych instrumentów kapitałowych danego podmiotu, aby nabyć określoną ilość własnych instrumentów kapitałowych podmiotu za stałą kwotę w jakiegokolwiek walucie.
- MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 lub później.
RMSR wprowadziła zmianę do MSR 24, która wyjaśnia definicje podmiotu powiązanego. Nowe definicje podkreślają symetryczny obraz stosunków pomiędzy podmiotami powiązanymi a także wyjaśniają, w jakich okolicznościach osoby i kadra zarządzająca wpływają na stosunki między podmiotami powiązanymi w danym podmiocie. Ponadto, zmiana wprowadza wyjątek od ogólnych wymogów ujawniania informacji dotyczących podmiotów powiązanych w przypadku transakcji z rządem i podmiotami kontrolowanymi, wspólnie kontrolowanymi lub pod znacznym wpływem tego samego rządu jako podmiotu sprawozdawczego.
- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 *Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 lub później.
Zmiana ta uchyla niepożądaną konsekwencję w przypadku, gdy podmiot podlega minimalnym wymogom finansowania (MFR) i dokonuje przedpłaty wkładów na pokrycie takich wymogów. Zmiana zezwala na przedpłatę przyszłych kosztów świadczeń przez podmiot, który ma być rozpoznany jako aktywa emerytalne.
- KIMSF 19 *Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 lub później,

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

Wprowadzenie wyżej wymienionych standardów i interpretacji nie miało żadnego wpływu na sytuację finansową ani wyniki Spółki.

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

9. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSSF 12 *Ujawnienia informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdanie finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12 *Odroczony podatek: Odzyskanie wartości aktywów* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie statych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja pozostałych całkowitych dochodów* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2013 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- KIMSF 20 *Koszty usuwania nadkładu w kopalniach odkrywkowych poniesione w fazie produkcji* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości.

10. Istotne zasady rachunkowości

10.1. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	31 grudnia 2011 roku	31 grudnia 2010 roku
USD	3,4174	2,9641
EUR	4,4168	3,9603

10.2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

Typ	Okres
Środki transportu	5 lat

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku danego okresu sprawozdawczego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

10.3. Wartości niematerialne

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

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

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

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

Podsumowanie zasad stosowanych w odniesieniu do wartości niematerialnych Spółki przedstawia się następująco:

Znak Towarowy „ROBYG”	
Okres użytkowania	określony
Wykorzystana metoda amortyzacji	7 lat metodą liniową
Wewnętrznie wytworzone lub nabyte	Nabyte
Test na utratę wartości	Coroczna ocena czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.

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

10.4. Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba że spełnione są wymogi kapitalizacji.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako koszt w okresie, w którym stają się należne.

10.5. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

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

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

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

10.7. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pożyczki i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

- a) jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
 - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
 - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
 - instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
- b) został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako

przychody lub koszty finansowe. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument byłby najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby zabronione. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowe); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2011 roku ani na 31 grudnia 2010 roku żadne aktywa finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób) a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczonego ujmuje się w innych całkowitych dochodach. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się jako koszt finansowy.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią

10.8. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

10.8.1 Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek udzielonych i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio. Kwotę straty ujmuje się w zysku lub stracie.

Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on

znaczący, czy też nie, to Spółka włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w zysku lub stracie w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

10.8.2 Aktywa finansowe wykazywane według kosztu

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

10.8.3 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w zysku lub stracie, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przekwalifikowana do zysku lub straty. Nie można ujmować w zysku lub stracie odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie.

10.9. Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są ujmovane w zysku lub stracie.

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

Oceny, czy dany wbudowany instrument pochodny podlega wydzieleniu Spółka dokonuje na moment jego początkowego ujęcia.

10.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

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

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

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

10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

10.12. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

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

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

10.13. Umowy gwarancji finansowych

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

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

- (i) wartości ustalonej zgodnie z MSR 37; oraz
- (ii) wartości początkowej pomniejszonej, w odpowiednich przypadkach, o skumulowane odpisy amortyzacyjne ujęte zgodnie z MSR 18.

Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe zostały przedstawione w Nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego.

10.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

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

przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane. Na dzień 31 grudnia 2011 roku ani na 31 grudnia 2010 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Spółka wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstająca z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w zysku lub stracie.

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

10.15. Rezerwy

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

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

10.16. Płatności w formie akcji

Pracownicy (w tym członkowie zarządu) Spółki otrzymują nagrody w formie akcji.

10.16.1 Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych

Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania praw.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące świadczenia pracy bądź usług, kończącym się w dniu, w którym określani pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do

świadczeń („dzień nabycia praw”). Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na każdy dzień bilansowy do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania praw oraz liczbę nagród, do których prawa – w opinii Zarządu Spółki na ten dzień, opartej na możliwie najlepszych szacunkach liczby instrumentów kapitałowych – zostaną ostatecznie nabyte.

Żadne koszty nie są ujmowane z tytułu nagród, do których prawa nie zostaną ostatecznie nabyte, z wyjątkiem nagród, w przypadku których nabycie praw zależy od warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, które są traktowane jako nabyte bez względu na fakt spełnienia warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych warunków dotyczących świadczenia pracy bądź usług.

W przypadku modyfikacji warunków przyznawania nagród rozliczanych w instrumentach kapitałowych, w ramach spełnienia wymogu minimum ujmuje się koszty, jak w przypadku gdyby warunki te nie uległy zmianie. Ponadto, ujmowane są koszty z tytułu każdego wzrostu wartości transakcji w wyniku modyfikacji, wycenione na dzień zmiany.

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Dotyczy to również nagród w przypadku, których warunki inne niż warunki nabycia uprawnień będące pod kontrolą Spółki lub pracownika nie są spełnione. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną jako nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

10.17. Przychody

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

10.17.1 Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

10.17.2 Świadczenie usług

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

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

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

10.17.3 Odsetki

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

10.17.4 Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

10.18. Podatki

10.18.1 Podatek bieżący

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

10.18.2 Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

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

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

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł

prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

10.18.3 Podatek od towarów i usług

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

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

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

10.19. Zysk netto na akcję

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

11. Segmenty operacyjne

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

12. Przychody i koszty

12.1. Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i opłat licencyjnych uzyskane od jednostek powiązanych	2 302	1 925
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych jednostkom zależnym	15 065	3 798
Przychody z tytułu dywidend otrzymanych lub zadeklarowanych przez jednostki zależne	70 781	51 042
Zysk zrealizowany na nabyciu wierzytelności z tytułu pożyczek	7 675	-
Dodatnie różnice kursowe	-	106
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	894	625
Pozostałe przychody ze sprzedaży	718	137
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	97 435	57 633

12.2. Koszt własny działalności operacyjnej

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych	(1 574)	(882)
Odsetki od pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych	(8)	(1 335)
Odsetki od weksli wyemitowanych do jednostek powiązanych	(430)	(792)
Dyskonto z tytułu wyemitowanych do jednostek powiązanych bonów dłużnych	-	(69)
Odsetki od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych	(12 713)	(1 889)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w jednostkach zależnych	(50 579)	(26 308)
Pozostałe	-	(343)
Koszt własny działalności operacyjnej ogółem	(65 304)	(31 618)

Odpisy z tytułu utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych dokonane w 2011 roku w wysokości 50 579 tys. PLN są związane z odpisem aktualizującym wartość udziałów posiadanych przez Spółkę w MZM Properties Sp. z o.o. (8 528 tys. PLN), ROBYG Development Sp. z o.o. (33 272 tys. PLN) oraz ROBYG Wilanów II Sp. z

ROBYG S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

o.o. (8 779 tys. PLN). Odpisy te zostały utworzone w wyniku zadeklarowania dywidendy przez spółkę MZM Properties Sp. z o.o. w wysokości 11 360 tys. PLN oraz głównie w wyniku zadeklarowania zaliczki na poczet dywidendy przez spółkę ROBYG Development Sp. z o.o. w wysokości 29 821 tys. PLN oraz w związku z deklaracją zaliczki na poczet dywidendy przez spółkę ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. w wysokości 13 600 tys. PLN.

12.3. Przychody finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Przychody z tytułu odsetek bankowych	3 978	623
Pozostałe		175
Przychody finansowe ogółem	3 978	798

12.4. Koszty finansowe

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Koszty związane z wprowadzeniem na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie istniejących akcji Spółki oraz opłaty związane z notowaniem akcji i obligacji Spółki na rynku publicznym	(290)	(133)
Odsetki od innych zobowiązań	(77)	(4)
Koszty finansowe ogółem	(367)	(137)

12.5. Koszty według rodzajów

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Amortyzacja	12.6	(147)	(156)
Zużycie materiałów i energii		(19)	(39)
Usługi obce		(3 737)	(2 460)
Podatki i opłaty		(93)	(56)
Koszty świadczeń pracowniczych	12.7	(3 815)	(5 613)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w jednostkach zależnych	12.2	(50 579)	(26 308)
Odsetki od zobowiązań finansowych i pozostałe koszty działalności operacyjnej		(13 151)	(4 428)
Pozostałe koszty rodzajowe		(136)	(102)
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:		(71 677)	(39 162)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży		(65 304)	(31 618)
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży		(248)	(168)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu		(6 125)	(7 376)

12.6. Koszty amortyzacji

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:		
Amortyzacja wartości niematerialnych	(73)	(73)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:		
Amortyzacja środków trwałych	(72)	(80)
Amortyzacja wartości niematerialnych	(2)	(3)
Koszty amortyzacji ogółem	(147)	(156)

12.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Wynagrodzenia	(1 377)	(854)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(87)	(59)
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji	(2 325)	(4 686)
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(26)	(14)
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	(3 815)	(5 613)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	-	(207)
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	(3 815)	(5 406)

13. Podatek dochodowy

13.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Ujęte w zysku lub stracie		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 608)	356
Obciążenie podatkowe wykazane w zysku lub stracie	(1 608)	356

13.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku przedstawia się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Zysk brutto przed opodatkowaniem	28 972	19 129
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2010: 19%)	(5 505)	(3 635)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów – wynagrodzenie w formie akcji własnych	(442)	(890)
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów – odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach celowych	(9 610)	(4 999)
Pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	(13)	(187)
Przychody niebędące podstawą do opodatkowania – otrzymane dywidendy i zaliczki na dywidendy od spółek celowych	13 448	9 698
Pozostałe przychody niebędące podstawą do opodatkowania	170	376
Korekty podatku z lat ubiegłych	344	-
Pozostałe	-	(7)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej (6)% (2010: 2%)	(1 608)	356
Podatek dochodowy (obciążenie) ujęty w zysku lub stracie	(1 608)	356

13.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>		<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony</i>	
	<i>31 grudnia 2011</i>	<i>31 grudnia 2010</i>	<i>31 grudnia 2011</i>	<i>31 grudnia 2010</i>
<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	-	13	13	(5)
Różnice wynikające z wyceny instrumentów finansowych	351	396	45	(396)
Naliczone a nie otrzymane odsetki od pożyczek udzielonych	3 744	882	(2 862)	(707)
Dodatnie różnice kursowe	-	-	-	467
Naliczone a nie otrzymane odsetki od lokat bankowych	-	29	29	(29)
Różnice wynikające z różnego podatkowego i księgowego traktowania leasingu	-	-	-	14
Zakup wierzytelności	1 458	-	(1 458)	-
Pozostałe	94	102	8	(8)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	<u>5 647</u>	<u>1 422</u>	<u>(4 225)</u>	<u>(664)</u>
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa	18	-	18	-
Naliczone odsetki od lokat bankowych	36	-	36	-
Naliczone a nie zapłacone odsetki od pożyczek otrzymanych	-	197	(197)	(538)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	4 938	2 180	2 758	1 569
Pozostałe	38	36	2	(11)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	<u>5 030</u>	<u>2 413</u>	<u>2 617</u>	<u>1 020</u>
 Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			<u>(1 608)</u>	<u>356</u>
 Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego, w tym:	(617)	991		
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	5 030	2 413		
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	<u>(5 647)</u>	<u>(1 422)</u>		

14. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Zysk netto	27 364	19 485

ROBYG S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	257 390 000	212 905 068
Zysk przypadający na jedną akcję	0,11	0,09

Z racji opisanej w Nocie 19 niniejszego sprawozdania finansowego emisji warrantów subskrypcyjnych, dokonano wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję.

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

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2011</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2010</i>
Zysk netto	27 364	19 485
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	257 726 377	212 905 068
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	0,11	0,09

15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacane są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych w oparciu o jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zgodnie z MSSF.

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

Proponowana przez Zarząd do wypłaty dywidenda za 2011 rok wynosi 0,12 PLN na jedną akcję zwykłą.

16. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011	<i>Maszyny i urządzenia oraz pozostałe środki trwałe</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku	68	318	386
Nabycia	14	-	14
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	82	318	400
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2011 roku	51	147	198
Odpis amortyzacyjny za okres	9	64	73
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2011 roku	60	211	271
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	17	171	188
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	22	107	129

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2010	<i>Maszyny i urządzenia oraz pozostałe środki trwałe</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 roku	41	318	359
Nabycia	27		27
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku	68	318	386
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2010 roku	35	83	118
Odpis amortyzacyjny za okres	16	64	80
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2010 roku	51	147	198
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku	6	235	241
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku	17	171	188

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 0 tysięcy PLN.

17. Wartości niematerialne

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 roku	506	506
Nabycia	2	2
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2011 roku	508	508
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2011 roku	188	188
Odpis amortyzacyjny za okres	75	75
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2011 roku	263	263
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2011 roku	318	318
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2011 roku	245	245
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2010	<i>Inne</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 roku	503	503
Nabycia	3	3
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2010 roku	506	506
Umorzenie na dzień 1 stycznia 2010 roku	112	112
Odpis amortyzacyjny za okres	76	76
Umorzenie na dzień 31 grudnia 2010 roku	188	188
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2010 roku	391	391
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2010 roku	318	318

18. Pozostałe aktywa

18.1. Pozostałe aktywa finansowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Pożyczki udzielone (szczegóły dotyczące warunków, kwot i pożyczkobiorców zostały przedstawione w tabelach poniżej)	262 242	103 848
Udziały w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych (szczegółowa lista jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych od Spółki została zaprezentowana w Nocie 5 niniejszego sprawozdania finansowego)	364 674	393 735
Razem pozostałe aktywa finansowe	626 916	497 583
- krótkoterminowe	78 453	25 529
- długoterminowe	548 463	472 054

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

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Udziały w jednostkach zależnych w wartości brutto	441 561	420 043
Odpisy aktualizujące wartość udziałów	(76 887)	(26 308)
Udziały w jednostkach zależnych według wartości bilansowej	364 674	393 735

Wzrost wartości brutto udziałów w jednostkach zależnych i współkontrolowanych w ciągu 2011 roku o 21 518 tys. PLN był wynikiem następujących transakcji:

- nabycia udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (za cenę nabycia w wysokości 18 000 tys. PLN),
- nabycia udziałów w spółce Wilanów Office Center Sp. z o.o. (za cenę nabycia w wysokości 26 tys. PLN),
- nabycia udziałów w spółce FORT Property Sp. z o.o. (za cenę nabycia 173 tys. PLN),
- utworzenia spółek ROBYG Kameralna Sp. z o.o. i P-Administracja Sp. z o.o. (kapitał zakładowy tych spółek wynosił odpowiednio 50 tys. PLN oraz 5 tys. PLN),
- zwiększenia wartości udziałów w spółce ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., ROBYG Development Sp. z o.o., ROBYG City Apartments Sp. z o.o. oraz ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. w związku z wyceną gwarancji finansowych udzielonych przez spółkę ROBYG S.A. na rzecz tych spółek (wynoszącą odpowiednio 143 tys. PLN, 219 tys. PLN, 147 tys. PLN, 571 tys. PLN, 411 tys. PLN, 200 tys. PLN i 230 tys. PLN),
- kosztów transakcji związanych z nabyciem udziałów, wynoszących łącznie 218 tys. PLN,
- wartości udziałów wynikające ze skapitalizowanych kosztów płatności w formie akcji własnych w odniesieniu do akcji przyznanych pracownikom spółek zależnych od Spółki w kwocie 1 125 tys. PLN.

Wzrost wysokości odpisów z tytułu trwałej utraty wartości udziałów w 2011 roku o kwotę 50 579 tys. PLN był wynikiem odpisu z tytułu trwałej utraty wartości posiadanych przez Spółkę udziałów w spółkach zależnych. Szczegółowe informacje dotyczące tych odpisów znajdują się w Nocie nr 12.2 do niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Ponadto zostały ustanowione zastawy rejestrowe na posiadanych przez Spółkę udziałach w spółkach zależnych, współzależnych oraz stowarzyszonych (ROBYG Development Sp. z o.o., ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., 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., ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz FORT Property Sp. z o.o.) oraz na udziałach spółek pośrednio zależnych oraz pośrednio współzależnych od Spółki (ROBYG Development 2 Sp. z o.o.,

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.) na rzecz banków finansujących inwestycje w poszczególnych spółkach celowych w związku z udzielonymi tym spółkom kredytami bankowymi. Na dzień 31 grudnia 2011 roku wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach Spółki, na których został ustanowiony zastaw rejestrowy wynosi 330 796 tys. PLN.

ROBYG S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące oprocentowanych udzielonych pożyczek krótkoterminowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2011 roku przedstawiają się następująco:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Typ oprocentowanych należności	Nominalna stopa procentowa	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Saldo należności na 31 grudnia 2011 roku
<u>Bieżące pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych:</u>						
ROBYG S.A.	ROBYG Development Sp. z o.o.	Pożyczka- odsetki	WIBOR 3M + marża	1)	30	22
ROBYG S.A.	ROBYG Development Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	30	102
ROBYG S.A.	ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	30	410
ROBYG S.A.	ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	30	243
ROBYG S.A.	ROBYG Park Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	30	549
ROBYG S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	31	2 428
ROBYG S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	31	2 395
ROBYG S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	31	4 244
ROBYG S.A.	Buforowa Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	30	39
ROBYG S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	31	4 429
ROBYG S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	30	4 834
ROBYG S.A.	ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	12	36
ROBYG S.A.	ROBYG Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	30	88
ROBYG S.A.	ROBYG Osiedle Kameralna Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,00%	30	217
ROBYG S.A.	ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,00%	31	114
ROBYG S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	30	367
ROBYG S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	30	311
ROBYG S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1)	30	6 023
ROBYG S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	31	1 938
ROBYG S.A.	ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	30	201
ROBYG S.A.	P-Administracja Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	30	51
ROBYG S.A.	ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	31	3 279
ROBYG S.A.	ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	10,50%	30	146

ROBYG S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

(w tysiącach PLN)

Pożyczkodawca	Typ oprocentowanych należności	Nominalna stopa procentowa	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Saldo należności na 31 grudnia 2011 roku
ROBYG S.A.	Pożyczkobiorca Fort Property Sp. z o.o.	Stoła	10,00%	30 listopad 2012	45 987
					<u>78 453</u>

Bieżące pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych ogółem:

- 1) Marże na pożyczkach wahają się od 2 do 3 punktów procentowych.
- 2) Na 31 grudnia 2011 roku powyższe saldo odnosi się jedynie do niezapłaconych odsetek naliczonych od pożyczek udzielonych przez Spółkę, a zatem efektywne stopy procentowe nie były obliczane od tych sald.

Szczegóły dotyczące oprocentowanych udzielonych pożyczek długoterminowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2011 roku przedstawiają się następująco:

Pożyczkodawca	Typ oprocentowanych należności	Nominalna stopa procentowa	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Saldo należności na 31 grudnia 2011 roku
<u>Długoterminowe pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych:</u>					
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,27%	16 listopad 2013	40 391
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,80%	31 grudnia 2013	7 803
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,38%	31 grudnia 2013	3 526
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,59%	30 wrzesień 2013	70 620
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,21%	31 grudnia 2013	861
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,68%	31 grudnia 2013	4 379
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,78%	31 grudnia 2013	26 258
ROBYG S.A.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	1) 9,59%	31 grudnia 2013	9 296
ROBYG S.A.	Pożyczka	Stoła	9,70%	31 grudnia 2013	20 656
					<u>183 790</u>

Długoterminowe pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych ogółem:

- 1) Marże na pożyczkach wahają się od 2 do 3 punktów procentowych.

ROBYG S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

(w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące oprocentowanych udzielonych pożyczek krótkoterminowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Typ oprocentowanych należności	Nominalna stopa procentowa	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Saldo należności na 31 grudnia 2010 roku
<u>Bieżące pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych:</u>						
ROBYG S.A.	Buforowa Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,95%	30 czerwca 2011 roku	37
ROBYG S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,49%	30 czerwca 2011 roku	4 162
ROBYG S.A.	ROBYG Development Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,86%	31 lipca 2011 roku	463
ROBYG S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,54%	31 grudnia 2011 roku	2 280
ROBYG S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,57%	31 grudnia 2011 roku	2 247
ROBYG S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,35%	31 grudnia 2011 roku	8 895
ROBYG S.A.	ROBYG Włanów II Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,60%	31 grudnia 2011 roku	345
ROBYG S.A.	ROBYG Włanów II Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,59%	31 grudnia 2011 roku	291
ROBYG S.A.	ROBYG Włanów II Sp. z o.o.	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,75%	31 grudnia 2011 roku	6 496
ROBYG S.A.	ROBYG Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Wrocław I Sp. z o.o.)	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,85%	30 czerwca 2011 roku	82
ROBYG S.A.	ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. (dawniej: ROBYG Wrocław I Sp. z o.o.)	Pożyczka	WIBOR 3M + marża	6,78%	30 czerwca 2011 roku	231
<u>Bieżące pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych ogółem:</u>						<u>25 529</u>

1) Marże na pożyczkach wahają się od 2 do 3 punktów procentowych.

Szczegóły dotyczące oprocentowanych udzielonych pożyczek długoterminowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Typ oprocentowanych należności	Nominalna stopa procentowa	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Saldo należności na 31 grudnia 2010 roku
<u>Długoterminowe pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych:</u>						
ROBYG S.A.	ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	9,52%	31 grudnia 2013 roku	1 332
ROBYG S.A.	ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Pożyczka	Stała	9,11%	16 listopada 2013 roku	10 096

ROBYG S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

(w tysiącach PLN)

Pożyczkodawca	Typ oprocentowanych należności	Nominalna stopa procentowa	Efektywna stopa procentowa %	Saldo należności na 31 grudnia 2010 roku
ROBYG S.A.	Pożyczkobiorca			
ROBYG S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	Stoła	9,58%	61 342
ROBYG S.A.	ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	Stoła	9,50%	5 549
<u>Długoterminowe pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych</u>				
<u>ogółem:</u>				78 319

18.2. Rozliczenia międzyokresowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Naliczone a nie otrzymane odsetki od lokat bankowych	-	151
Koszty ubezpieczenia rozliczane w czasie	12	10
Inne	36	55
Razem	48	216
- krótkoterminowe	48	216
- długoterminowe	-	-

19. Płatności w formie akcji własnych

OFCYN Management and Financing GmbH (dalej "OFCYN", będący spółką kontrolowaną przez Pana Oscara Kazanelsona, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki) oraz Pan Artur Ceglarz, Wiceprezes Zarządu Spółki są akcjonariuszami mniejszościowymi Spółki. Szczegóły posiadanych przez nich akcji Spółki zostały zaprezentowane w Nocie 27 niniejszego sprawozdania finansowego.

Na podstawie porozumień zawartych w 2010 roku, przed planowaną pierwszą publiczną emisją akcji Spółki (dalej „IPO”) na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie (dalej „GPW”), między wspomnianymi akcjonariuszami mniejszościowymi a pozostałymi akcjonariuszami Spółki, tj.: Nanette Real Estate Group N.V., ROBYG B.V., LBREP II Europe S.à r.l., SICAR¹, LBREP III Europe S.à r.l., SICAR oraz LBPOL William II S.à r.l. (zwani dalej razem w treści niniejszej noty „Znaczącymi Akcjonariuszami”) uzgodniono określone ograniczenia w odniesieniu do akcji posiadanych przez wspomnianych akcjonariuszy mniejszościowych. Wspomniane ograniczenia były następujące:

- akcje posiadane przez OFCYN i Pana Artura Ceglarza zostały objęte zakazem zbywania przez okres 36 miesięcy od dnia IPO pod warunkiem, że: w okresach 12, 24 i 36 miesięcy po wprowadzeniu akcji, 1/3 akcji, w równej mierze w przypadku każdego z tych akcjonariuszy, zostanie zwolniona²;
- dodatkowo, Znaczący Akcjonariusze nabyli prawo odkupu akcji Spółki posiadanych przez Pana Artura Ceglarza proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów w kapitale zakładowym Spółki, w przypadku gdyby Pan Artur Ceglarz zakończył swoją współpracę (np. odpowiednio na podstawie umowy o pracę, doradztwo lub zarządzanie lub umowy o świadczenie usług) z Grupą ROBYG lub przestałby być zatrudniony przez Grupę ROBYG (odpowiednio na podstawie umowy o pracę, doradztwo lub zarządzanie lub umowy o świadczenie usług) w chwili wygaśnięcia danego okresu nabywania uprawnień, chyba, że wynikałoby to z trwałej niezdolności do pracy albo śmierci; lub gdyby Pan Artur Ceglarz został zwolniony przez Grupę ROBYG z powodu oszustwa, rażącego niedbalstwa lub winy umyślnej).

Zgodnie z uchwałą Akcjonariuszy z dnia 21 czerwca 2011 roku, wybranym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Grupy oraz pracownikom Grupy Kapitałowej Spółki (w tym także osobom współpracującym z Grupą na podstawie umów o współpracę) przyznano warraty subskrypcyjne w ramach programu motywacyjnego wprowadzonego w Grupie. Na datę niniejszego sprawozdania warraty subskrypcyjne serii A, B, C oraz D1 zostały przydzielone i wydane uprawnionym osobom, natomiast warraty serii D2 oraz D3 zostaną przydzielone i wydane uprawnionym osobom w kolejnych dwóch równych transzach, tj. poczynając od dnia 4 listopada 2012 roku oraz od dnia 4 listopada 2013 roku, z uwzględnieniem okresów zamkniętych, podczas których nie można wykonać praw wynikających z warrantów. Jednocześnie warraty serii E zostaną przydzielone i wydane uprawnionym osobom w terminach określonych przez Radę Nadzorczą Spółki, przy

¹ LBREP II Europe S.à r.l., SICAR oraz LBREP III Europe S.à r.l., SICAR nie są bezpośrednimi akcjonariuszami ROBYG S.A., ale posiadają udział pośredni w jej kapitale akcyjnym, za pośrednictwem swoich jednostek zależnych.

² Na 31 grudnia 2011 roku 1/3 akcji będących w posiadaniu Artura Ceglarza i OFCYN została już zwolniona z zakazu zbywania.

czym wykonanie praw z nich wynikających nie może nastąpić później niż w dniu 31 grudnia 2016 roku. Jeden warrant przysądza osobie uprawnionej prawo do objęcia jednej akcji serii G.

Spółka uznała wyżej wymienioną transakcję za płatności w formie akcji własnych rozliczane w instrumentach kapitałowych.

Wartość godziwa płatności w formie akcji własnych rozliczanych w instrumentach kapitałowych została określona w odniesieniu do wartości godziwej akcji Spółki na dzień przyznania uprawnień, który to dzień został określony w odniesieniu do poszczególnych grup osób uprawnionych w następujący sposób:

- dla akcji przyznanych Panu Arturowi Ceglarzowi i OFCYN – na dzień pierwszej oferty publicznej akcji Spółki na GPW (tj. 3 listopada 2010 roku),
- dla warrantów serii A, B i C przydzielonych wybranym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, z których wynika prawo do objęcia akcji serii G – na dzień zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą programu motywacyjnego w Grupie (tj. 10 maja 2011 roku),
- dla warrantów serii D przeznaczonych dla pracowników i osób współpracujących z Grupą na podstawie umów o współpracę – na dzień poinformowania ich o istotnych warunkach programu (tj. 21 listopada 2011 roku).

Wartość programu w związku z akcjami posiadanymi przez OFCYN została rozpoznana jako koszt jednorazowo, w dniu IPO, ponieważ korzyści otrzymane przez tego akcjonariusza zostały uznane za w pełni przyznane w momencie IPO.

Wartość programu w związku z akcjami posiadanymi przez Pana Artura Ceglarza jest rozpoznawana przez okres nabywania uprawnień, czyli przez 3 lata od dnia IPO – tj. od 3 listopada 2010 roku (gdyż po upływie tego czasu Znaczący Akcjonariusze przestaną dysponować prawem odkupu posiadanych przez Pana Artura Ceglarza akcji Spółki na warunkach opisanych powyżej).

Wartość programu w odniesieniu do warrantów przydzielonych wybranym członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej oraz przeznaczonych dla pracowników i osób współpracujących z Grupą jest rozpoznawana przez okres nabywania uprawnień, czyli przez 3 lata od dnia IPO – tj. od 3 listopada 2010 roku.

Łączne koszty rozpoznane przez Spółkę w związku z płatnościami w formie akcji własnych za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku wyniosły 3 450 tysięcy PLN (za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku wyniosły 4 686 tysięcy PLN), z czego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółki wykazano 2 325 tysięcy PLN (za rok zakończony 31 grudnia 2010: 4 686 tysięcy PLN)

20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	250	63
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych – szczegóły zaprezentowano w Nocie 27 niniejszego sprawozdania finansowego	1 000	1 276
Należności budżetowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	516	685
Pozostałe należności od osób jednostek niepowiązanych	51	30
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy) – szczegóły zaprezentowano w Nocie 27 niniejszego sprawozdania finansowego	3 000	8 979
Należności ogółem (netto)	4 817	11 033
Odpis aktualizujący należności	-	-
Należności brutto	4 817	11 033

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w Nocie 27 niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Pozostałe należności dotyczą głównie należności z tytułu dywidend (lub zaliczek na dywidendy), nie są oprocentowane i są płatne w terminach zgodnych z uchwałą Zgromadzenia Wspólników spółek celowych (lub uchwałami Zarządów spółek celowych), w których dywidendy (lub zaliczki na dywidendy) zostały zadeklarowane.

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

Na 31 grudnia 2011 roku ani na 31 grudnia 2010 roku nie było należności z tytułu dostaw i usług, które objęte byłyby odpisem aktualizującym.

Poniżej przedstawiono analizę należności z tytułu dostaw i usług i pozostałych należności, które na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku były przeterminowane, ale nie uznano ich za nieściągalne i nie objęto odpisem.

		Nie- przetermi- nowane	Przeterminowane, lecz ściągane				
	Razem		< 30 dni	30 – 60 dni	60 – 90 dni	90 – 120 dni	> 120 dni
31 grudnia 2011	1 301	832	434	33	-	2	-
31 grudnia 2010	1 369	758	342	131	106	-	32

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na 31 grudnia 2010 roku jest równa ich wartości bilansowej.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku ani na 31 grudnia 2010 roku Spółka nie dysponowała kwotami niewykorzystanych linii kredytowych.

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

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Środki pieniężne w banku i w kasie	369	122
Lokaty krótkoterminowe	62 398	122 041
	<u>62 767</u>	<u>122 163</u>

22. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe

22.1. Kapitał zakładowy

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

Akcyonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcyonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
ROBYG B.V.	31 037 396	12,06%
Nanette Real Estate Group N.V.	83 777 837	32,55%
LBPOL William II S.A.R.L.	100 992 331	39,24%

ROBYG S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
Pozostali	41 582 436	16,15%
Łącznie	257 390 000	100,00%

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

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

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

- spółka LBPOL William S.A.R.L. poinformowała, że w dniu 17 marca 2011 roku zbyła na rzecz spółki Nanette Real Estate Group N.V. poza rynkiem regulowanym 6 497 419 akcji Spółki stanowiących 2,52% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 6 497 419 głosów i 2,52% w łącznej liczbie głosów w Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- w dniu 29 sierpnia 2011 roku Artur Ceglarz sprzedał 179 500 akcji Spółki będących w jego posiadaniu (reprezentujących 0,07% kapitału zakładowego Spółki) spółce Nanette Real Estate Group N.V. (89 750 akcji) oraz spółce LBPOL William II S.A.R.L. (89 750 akcji), w ramach realizacji umowy opcji call zawartej 15 lipca 2011 roku przez spółkę Nanette Real Estate Group N.V., LBPOL William II S.A.R.L. i Artura Ceglarza.
- w drugim, trzecim i czwartym kwartale 2011 roku Nanette Real Estate Group N.V. nabyła na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie łącznie 828 064 akcji Spółki stanowiących 0,3% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentujących 828 064 głosów i 0,3% w łącznej liczbie głosów w Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

W dniu 21 czerwca 2011 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę nie niższą niż 0,10 PLN i nie wyższą niż 571 tys. PLN w drodze emisji 5 710 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G, każda o wartości nominalnej 0,10 PLN. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie praw do nowych akcji serii G posiadaczom warrantów subskrypcyjnych w ramach programu motywacyjnego wprowadzanego w Grupie. Warranty subskrypcyjne zostały podzielone na serie od A do E. Warranty subskrypcyjne serii A do C (których całkowita ilość wynosi 3 061 500) zostały przyznane Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki (tak jak to szczegółowo przedstawiono w tabeli w Nocie 27 do niniejszego sprawozdania finansowego), natomiast warranty subskrypcyjne serii D i E (których całkowita ilość wynosi 2 648 500) zostaną przyznane obecnym i przyszłym pracownikom Grupy (w tym także osobom współpracującym z Grupą w oparciu o umowy współpracy). Warranty subskrypcyjne serii A, B, C i D umożliwiają uprawnionym osobom objęcie części akcji serii G w 3 równych transzach – pierwsza transza począwszy od dnia 4 listopada 2011 roku, druga transza począwszy od dnia 4 listopada 2012 roku i trzecia transza począwszy od dnia 4 listopada 2013 roku, z uwzględnieniem okresów zamkniętych, podczas których nie można wykonać praw wynikających z warrantów, natomiast warranty serii E będą uprawniały do objęcia pozostałej części akcji serii G w terminach określonych przez Radę Nadzorczą Spółki w oddzielnej uchwale, jednakże nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku. Jeden warrant przyznaje posiadaczowi prawo do jednej akcji serii G. Cena emisyjna wynosi 1 PLN za jedną akcję serii G przypadającą na każdy warrant serii od A do C oraz 0,10 PLN za akcje przypadające na warrant serii D i E. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego zarejestrowano w sądzie rejestrowym w dniu 20 września 2011 roku.

22.2. Wartość nominalna akcji

Na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku wszystkie akcje wyemitowane przez Spółkę posiadały wartość nominalną wynoszącą 0,10 PLN i zostały w pełni opłacone.

22.3. Prawa akcjonariuszy

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

22.4. Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej

Na dzień 31 grudnia 2011 roku nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej wyniosła 469 657 tysięcy PLN (na dzień 31 grudnia 2010 roku: 469 657 tysięcy PLN) i powstała z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną wyemitowanych akcji pomniejszonej o koszty emisji tych akcji.

22.5. Zyski zatrzymane oraz ograniczenia w zakresie wypłaty dywidendy

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

Na dzień 31 grudnia 2011 roku nie istniały żadne inne ograniczenia w zakresie wypłaty dywidend.

ROBYG S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

23. Oprocentowane pożyczki, obligacje i inne papiery dłużne

Szczegóły dotyczące bieżących oprocentowanych zobowiązań z tytułu obligacji i innych papierów dłużnych a także z tytułu wyceny gwarancji finansowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2011 roku przedstawiają się następująco:

<i>Emitent obligacji/weksel/ Wystawca gwarancji</i>	<i>Obligatariusz/Nabywca wksli</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2011 roku</i>
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji weksli do podmiotów powiązanych:</u>						
ROBYG S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	Weksle	Stała	8,50%	22 sierpnia 2011	4 122
ROBYG S.A.	ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Weksle	Stała	8,50%	4 października 2011	3 470
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji weksli do podmiotów powiązanych ogółem:</u>						<u>7 592</u>
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji obligacji:</u>						
ROBYG S.A.		Obligacje – Seria B	Stała	1)	16 listopada 2013	205
ROBYG S.A.		Obligacje – Seria C	Stała	1)	1 października 2013	161
ROBYG S.A.		Obligacje – Seria D	Stała	1)	12 kwietnia 2015	779
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji obligacji ogółem:</u>						<u>1 145</u>
<u>Bieżąca część wyceny gwarancji finansowych:</u>						
ROBYG S.A.		Wycena gwarancji finansowych		2)		1 264
<u>Bieżąca część wyceny gwarancji finansowych ogółem:</u>						<u>1 264</u>
<u>Bieżące oprocentowane obligacje, inne papiery dłużne i inne instrumenty finansowe ogółem:</u>						
						<u>10 002</u>

ROBYG S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

(w tysiącach PLN)

- 1) Na 31 grudnia 2011 roku powyższe saldo odnosi się jedynie do niezapłaconych odsetek naliczonych od obligacji wyemitowanych przez Spółkę, a zatem efektywne stopy procentowe nie były obliczane od tych sald.
- 2) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego.

Szczegóły dotyczące długoterminowej części oprocentowanych zobowiązań z tytułu obligacji i wyceny gwarancji finansowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2011 roku przedstawiają się następująco:

Emitent obligacji/ Wystawca gwarancji	Typ oprocentowanych zobowiązań	Nominalna stopa procentowa	Efektywna stopa procentowa %	Termin spłaty	Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2011 roku
<u>Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji:</u>					
ROBYG S.A.	Obligacje – Seria A	Stała	10,55%	1 października 2013	58 782
ROBYG S.A.	Obligacje – Seria B	Stała	9,51%	16 listopada 2013	19 710
ROBYG S.A.	Obligacje – Seria C	Stała	10,45%	1 października 2013	22 288
ROBYG S.A.	Obligacje – Seria D	Stała	10,18%	12 kwietnia 2015	38 977
<u>Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji ogółem:</u>					<u>139 757</u>

Długoterminowa część wyceny gwarancji finansowych:

ROBYG S.A.

Długoterminowa część wyceny gwarancji finansowych i ogółem

Wycena gwarancji finansowych 1)

1 713

1 713

Długoterminowe oprocentowane obligacje i inne instrumenty finansowe ogółem:

141 470

- 1) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego.

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące oprocentowanych pożyczek krótkoterminowych oraz obligacji i innych papierów dłużnych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

<i>Pożyczkobiorca/Emitent obligacji/weksli/ Wystawca gwarancji</i>	<i>Pożyczkodawca/ Obligatariusz/Nabywca weksli</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2010 roku</i>
<u>Bieżące pożyczki od podmiotów powiązanych:</u>						
LBPOL William II S.Á.R.L.						
ROBYG S.A.		Pożyczka	WIBOR 3M + marża 1)	4,90%	31 grudnia 2011	1 557
<u>Bieżące pożyczki od podmiotów powiązanych ogółem:</u>						1 557
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji weksli do podmiotów powiązanych:</u>						
MZM Properties Sp. z o.o.						
ROBYG S.A.		Weksle	Stała	7,00%	18 czerwca 2011	6 806
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji weksli do podmiotów powiązanych ogółem:</u>						6 806
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji obligacji:</u>						
ROBYG S.A.						
ROBYG S.A.		Obligacje – Seria A	Stała	10,58%	1 października 2013	16
ROBYG S.A.		Obligacje – Seria B	Stała	9,52%	16 listopada 2013	675
ROBYG S.A.		Obligacje – Seria C	Stała	10,52%	1 października 2013	178
<u>Bieżące zobowiązania z tytułu emisji obligacji ogółem:</u>						869
<u>Bieżąca część wyceny gwarancji finansowych:</u>						
ROBYG S.A.						
<u>Bieżąca część wyceny gwarancji finansowych i ogółem:</u>						625
<u>Bieżąca część wyceny gwarancji finansowych i ogółem:</u>						625
<u>Bieżące oprocentowane pożyczki, obligacje, inne papiery dłużne i inne instrumenty finansowe ogółem:</u>						
						9 857

1) Marże na pożyczkach wahają się od 2 do 3 punktów procentowych.

ROBYG S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające

(w tysiącach PLN)

2) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego.

Szczegóły dotyczące długoterminowych zobowiązań z tytułu oprocentowanych obligacji i wyceny gwarancji finansowych ujętych w niniejszym sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2010 roku przedstawiają się następująco:

<i>Emitent obligacji/ Wystawca gwarancji</i>	<i>Typ oprocentowanych zobowiązań</i>	<i>Nominalna stopa procentowa</i>	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>Saldo zobowiązań na 31 grudnia 2010 roku</i>
<u>Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji:</u>					
ROBYG S.A.	Obligacje – Seria A	Stała	10,58%	1 października 2013	58 169
ROBYG S.A.	Obligacje – Seria B	Stała	9,52%	16 listopada 2013	19 550
ROBYG S.A.	Obligacje – Seria C	Stała	10,52%	1 października 2013	22 064
<u>Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji ogółem:</u>					<u>99 783</u>
<u>Długoterminowa część wyceny gwarancji finansowych:</u>					
ROBYG S.A.	Wycena gwarancji finansowych	1)			1 326
<u>Długoterminowa część wyceny gwarancji finansowych i ogółem</u>					<u>1 326</u>
<u>Długoterminowe oprocentowane obligacje i inne instrumenty finansowe ogółem:</u>					
					<u>101 109</u>

1) Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe, do których odnosi się ta wycena zostały zaprezentowane w Nocie 26 niniejszego sprawozdania finansowego.

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

- Łączna wartość emisji wyniosła 40 000 tys. PLN.
- Oprocentowanie obligacji jest stałe w skali roku, naliczane począwszy od daty emisji do dnia wykupu. Odsetki są wypłacane kwartalnie.
- Dzień wykupu obligacji został określony na 4 lata od daty emisji. Obligacje mają wbudowany element opcyjny pozwalający Emitentowi na dokonanie wcześniejszego wykupu zgodnie z warunkami emisji.
- Zabezpieczeniem emisji obligacji jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym gruntu przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. Łączna wartość hipoteki kaucyjnej pokrywa nominalną wartość obligacji i zakumulowanych odsetek.

Środki z emisji obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie etapu I projektu deweloperskiego realizowanego przez Wilanów Office Center Sp. z o.o. oraz na pokrycie innych potrzeb finansowych Grupy.

W dni 23 grudnia 2011 roku Spółka podpisała umowę kredytową z bankiem Getin Noble Bank S.A., do której został podpisany aneks nr 1 w dniu 31 stycznia 2012 roku. Główne warunki umowy kredytowej przedstawiają się następująco:

- wysokość kredytu wynosi 24 000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki,
- termin spłaty kredytu do 20 stycznia 2015 roku,
- oprocentowanie kredytu w wysokości stopy WIBOR 1M plus marża banku.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku kredyt ten nie został uruchomiony.

W związku z powyższym kredytem bankowym ustanowiono następujące zabezpieczenia:

- hipoteka do kwoty 36 000 tysięcy PLN ustanowiona na gruntach należących do FORT Property Sp. z o.o.,
- weksel in blanco wystawiony przez Spółkę wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji,
- pełnomocnictwo do wszystkich, posiadanych w banku udzielającym kredyt, rachunków,
- ustanowienie depozytu zabezpieczającego na zablokowanym rachunku w banku do wysokości 480 tysięcy PLN,
- zastaw w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego ustanowiony na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym FORT Property Sp. z o.o.
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce FORT Property Sp. z o.o.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe

24.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	<i>31 grudnia 2011</i>	<i>31 grudnia 2010</i>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek powiązanych	42	40
Wobec jednostek pozostałych	671	277
	<u>713</u>	<u>317</u>
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych		
Podatek dochodowy od osób fizycznych	39	15

ROBYG S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Pozostałe	26	10
	65	25
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	56	30
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych z tytułu zakupu udziałów	9 000	875
Inne zobowiązania	-	2
	9 056	907
Razem	9 834	1 249
- krótkoterminowe	9 834	1 249
- długoterminowe	-	-

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w notce 27 niniejszego sprawozdania finansowego.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30 dniowych.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

24.2. Rozliczenia międzyokresowe

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu:		
Rezerwa na koszty usług audytorskich, doradczych i prawnych	200	281
Rezerwa na koszty wynagrodzeń	11	17
	211	298
Razem	211	298
- krótkoterminowe	211	298
- długoterminowe	-	-

25. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2011 roku ani na 31 grudnia 2010 roku Spółka nie miała żadnych zobowiązań do poniesienia nakładów na rzeczowe aktywa trwałe.

26. Zobowiązania warunkowe

26.1. Udzielone gwarancje i poręczenia

Na dzień 31 grudnia 2011 roku gwarancje oraz poręczenia udzielone przez Spółkę na rzecz jej jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych w związku z otrzymanymi przez te jednostki kredytami bankowymi były następujące:

ROBYG S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

<i>Jednostka powiązana</i>	<i>Bank finansujący</i>	<i>Przedmiot poręczenia/gwarancji</i>	<i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2011</i>	<i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2010</i>
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt NRKM (etapy V i VII)	12 458	-
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt NRKM (etapy V i VII)	24 000	-
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt Osiedle Zdrowa (etapy III)	23 000	-
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "City Apartments" (etap II)	20 000	55 000
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do odsetek od transzy inwestycyjnej finansującej projekt "City Apartments"	-	10 000
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "City Apartments" (etapy III - VI)	35 000	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do odsetek od transzy inwestycyjnej finansującej projekt "City Apartments" (etapy III - VI)	10 000	-
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (etapy I - VI)	13 000	-
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (etapy I - VI)	1 000	60 000
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (etapy od VII)	5 000	-
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (etapy od VII)	45 800	-
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 000	-
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	12 000	-
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy kredytu inwestycyjnego finansującego projekt "Słoneczna Morena"	16 238	-
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	Gwarancja korporacyjna w odniesieniu do innych kosztów związanych z projektem "Słoneczna Morena"	1 400	-
Razem			233 896	125 000

Ponadto, w związku z kredytami udzielonymi przez banki jednostkom zależnym i współzależnym od Spółki, Spółka zawarła następujące umowy:

- umowa zobowiązująca Spółkę do udzielenia ROBYG City Apartments Sp. z o.o. lub ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN w przypadku przekroczenia kosztów inwestycji realizowanej przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. lub ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.,
- umowa zobowiązująca Spółkę do udzielenia ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. lub ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN w przypadku przekroczenia kosztów inwestycji realizowanej przez spółkę ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. lub ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.,
- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązującą Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 5 000 tys. PLN spółce ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Dodatkowo, Spółka udzieliła następujących pozostałych poręczeń i gwarancji:

<i>Opis pozostałych poręczeń i gwarancji</i>	<i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2011</i>	<i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2010</i>
Poręczenie udzielone przez Spółkę spółce IGI Komfort Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia w związku z przedwstępną warunkową umową kupna nieruchomości zawartą przez jednostkę zależną Spółki – ROBYG Kameralna Sp. z o.o. oraz IGI Komfort Sp. z o.o.	1 000	-
Gwarancja udzielona przez Spółkę na rzecz ROBYG Development Sp. z o.o. gwarantująca wykonanie wszelkich zobowiązań pieniężnych ROBYG Construction Sp. z o.o., istniejących jak i przyszłych, wymagalnych, wynikających z zawartej między ROBYG Construction Sp. z o.o. a ROBYG Development Sp. z o.o. umowy o roboty budowlane	1 070	-
Gwarancja na pierwsze żądanie udzielona przez Spółkę na rzecz ING Lease (Polska) Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia zobowiązań wynikających z umowy leasingu lokali biurowych wynajętych przez spółkę zależną ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. od ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	5 400	-
Poręczenie udzielone przez Spółkę spółce CEMEX Polska Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia zobowiązań ROBYG Construction Sp. z o.o. z tytułu dostaw i usług wobec CEMEX Polska Sp. z o.o.	2 900	-
Razem	10 370	-

26.2. Sprawy sądowe

Spółka nie jest stroną istotnych spraw sądowych mogących mieć wpływ na sprawozdania finansowe.

26.3. Rozliczenia podatkowe

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznanymi i policzalnymi ryzykami podatkowymi.

27. Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku:

<i>Podmiot powiązany</i>		<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych (**)</i>	<i>Zakupy od podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>
Jednostki zależne od Spółki:					
	<i>2011</i>	1 001	-	82	-
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	<i>2010</i>	793	-	88	-
	<i>2011</i>	344	-	69	-
ROBYG Morena Sp. z o.o.	<i>2010</i>	268	(3)	142	-
	<i>2011</i>	1 266	-	213	-
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	<i>2010</i>	1 258	-	519	-
	<i>2011</i>	83	-	101	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	-
	<i>2011</i>	947	-	3 126 (****)	-
ROBYG Development Sp. z o.o.	<i>2010</i>	880	(8)	4 811 (****)	-
	<i>2011</i>	56	-	69	-
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	-
	<i>2011</i>	102	(234)	-	34
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	<i>2010</i>	32	(130)	11	40
	<i>2011</i>	323	-	56	-
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	<i>2010</i>	266	-	82	-
	<i>2011</i>	20	-	25	-
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	-
	<i>2011</i>	142	-	18	-
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	<i>2010</i>	263	-	-	-
	<i>2011</i>	29	(15)	-	8
				4 483	
ROBYG Construction Sp. z o.o.	<i>2010</i>	4	-	(*****)	-
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	<i>2011</i>	22	-	-	-
	<i>2010</i>	4	-	1	-
	<i>2011</i>	-	-	-	-
ROBYG Park Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	-
	<i>2011</i>	-	-	-	-
MZM Properties Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	875 (**)
	<i>2011</i>	702	-	-	-
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	<i>2010</i>	103	-	118	-
	<i>2011</i>	121	-	94	-
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	-
	<i>2011</i>	73	-	145	-
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	-
	<i>2011</i>	1	-	-	-
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	<i>2010</i>	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane:					
	<i>2011</i>	2	-	2	9 000(**)
Nanette Real Estate Group N.V.	<i>2010</i>	-	-	-	-
Razem	<i>2011</i>	5 234 (*)	(249)	4 000	9 042
	<i>2010</i>	3 871 (*)	(141)	10 255	915

(*) Kwoty te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały w sprawozdaniu finansowym Spółki skompensowane z kosztami

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 2 932 tys. PLN za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku, 1946 tys. PLN za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku.

- (**) Saldo to dotyczy niezapłaconego zobowiązania z tytułu nabycia udziałów w spółce ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.*
- (***) Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów w ROBYG Park Sp. z o.o.*
- (****) W ramach tej kwoty, 311 tys. PLN odnosi się do należności z tytułu dostaw i usług, zaś 4 500 tys. PLN odnosi się do należności z tytułu niewypłaconej na 31 grudnia 2010 roku a zadeklarowanej zaliczki na dywidendę.*
- (*****) W ramach tej kwoty 126 tys. PLN odnosi się do należności z tytułu dostaw i usług, zaś 3 000 tys. PLN odnosi się do należności z tytułu niewypłaconej na 31 grudnia 2011 roku a zadeklarowanej zaliczki na dywidendę.*
- (*****) W ramach tej kwoty 4 tys. PLN odnosi się do należności z tytułu dostaw i usług, zaś 4 479 tys. PLN odnosi się do należności z tytułu niewypłaconej na 31 grudnia 2010 roku a zadeklarowanej zaliczki na dywidendę.*

Kwoty i warunki pożyczek udzielonych i otrzymanych przez Spółkę dla i od jednostek z nią powiązanych zostały przedstawione odpowiednio w Notach 18 i 23 niniejszego sprawozdania finansowego.

27.1. Jednostka dominująca całej Grupy

Z uwagi na fakt, że Grupa nie posiada jednostki dominującej (żaden z akcjonariuszy ROBYG S.A. nie posiada kontroli nad Grupą), Grupa nie posiada nadrzędnej jednostki dominującej.

27.2. Akcjonariusze Grupy

Nanette Real Estate Group N.V. posiadała na dzień 31 grudnia 2011 roku bezpośrednio 32,55% (na dzień 31 grudnia 2010 roku: 29,67%) w kapitale zakładowym ROBYG S.A.

ROBYG B.V. posiadała 12,06% (na dzień 31 grudnia 2010 roku: 12,06%) w kapitale zakładowym ROBYG S.A. Jest ona również 100% spółką zależną Nanette Real Estate Group N.V.

LBPOL William II S.A.R.L. posiada 39,24% (na dzień 31 grudnia 2010 roku: 41,73%) w kapitale zakładowym ROBYG S.A. LBPOL William II S.A.R.L. jest zależną kontrolowany przez LBREP II Europe S.A.R.L. S.I.C.A.R. oraz LBREP III Europe S.A.R.L. S.I.C.A.R.

W związku z powyższym Nanette Real Estate Group N.V. oraz jej spółka zależna kontrolują łącznie 44,61% kapitału zakładowego ROBYG S.A., podczas gdy podmioty z Grupy LBREP II Europe S.A.R.L. S.I.C.A.R. oraz LBREP III Europe S.A.R.L. S.I.C.A.R. kontrolują wspólnie również 39,24% kapitału zakładowego ROBYG S.A.

Pozostałe 16,15% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG S.A. jest w posiadaniu prywatnych inwestorów, jednakże żaden z nich nie posiada więcej niż 5% udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

27.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje zawarte z jednostkami powiązanymi dotyczyły przede wszystkim usług aranżacji finansowania, opłat licencyjnych za korzystanie ze znaku towarowego a także refaktur kosztów usług marketingu.

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami Grupy zostały zawarte na warunkach rynkowych.

27.4. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

27.4.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zarząd		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	683	532
Wynagrodzenia z tytułu świadczonych usług	-	-
Koszt płatności w formie akcji własnych (Nota 19 niniejszego sprawozdania finansowego)	2 211	186
Rada Nadzorcza		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	205	191
Koszt płatności w formie akcji własnych (Nota 19 niniejszego sprawozdania finansowego)	570	4 500
Razem	3 669	5 409

27.4.2 Akcje Spółki posiadane przez członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej Spółki

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

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji w posiadaniu przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
Oscar Kazanelson	295 098	0,11%
OFCYN Management & Financing GmbH (***)	2 151 000	0,84%
Artur Ceglarz	1 020 500	0,40%
Razem	3 466 598	1,35%

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

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

(***) Spółka kontrolowana przez Oscara Kazanelsona.

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

Posiadacz warrantów subskrypcyjnych	Łączna liczba warrantów subskrypcyjnych przyznanych danemu Członkowi Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki
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

28. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i dnia 31 grudnia 2010 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	Rok zakończony 31 grudnia 2011*	Rok zakończony 31 grudnia 2010*
Obowiązkowe badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	50	36
Inne usługi poświadczające	584	577
Razem	634	613

* odnosi się do Ernst&Young Audit Sp. z o.o

29. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą pożyczki, obligacje, weksle, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

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

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

29.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych aktywów i zobowiązań. Istotna część ryzyka stopy procentowej jest związana z częścią pożyczek udzielonych przez Spółkę, których oprocentowanie oparte jest o zmienną stopę procentową (WIBOR) (na dzień 31 grudnia 2011 roku 11% salda udzielonych pożyczek oprocentowane jest w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR w porównaniu do 25% na dzień 31 grudnia 2010 roku). Spółka posiada także należności z tytułu udzielonych pożyczek jak również zobowiązania z tytułu obligacji i innych dłużnych papierów wartościowych, które oprocentowane są w oparciu o stałą stopę procentową. Szczegóły dotyczące oprocentowanych pożyczek udzielonych przez Spółkę zostały zaprezentowane w Nocie 18 niniejszego sprawozdania, zaś oprocentowanych pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych otrzymanych przez Spółkę zostały zaprezentowane w Nocie 23 niniejszego sprawozdania finansowego.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie posiadała żadnych instrumentów zabezpieczających.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

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

ROBYG S.A.
 Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
 Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>Zwiększenie/ zmniejszenie o punkty bazowe</i>	<i>Wpływ na wynik finansowy brutto</i>
Rok zakończony 31 grudnia 2011 roku		
PLN	+ 100 b.p.	689
PLN	- 100 b.p.	(689)
Rok zakończony 31 grudnia 2010 roku		
PLN	+ 100 b.p.	552
PLN	- 100 b.p.	(552)

29.2. Ryzyko walutowe

Na 31 grudnia 2011 roku oraz 2010 roku Spółka nie posiada istotnych pozycji bilansowych wyrażonych w walucie obcej.

29.3. Ryzyko kredytowe

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

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

29.4. Ryzyko związane z płynnością

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak obligacje, pożyczki, bony dłużne, weksle oraz kapitał własny.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na 31 grudnia 2010 roku wg daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

<i>31 grudnia 2011 roku</i>	<i>Na żądanie</i>	<i>Poniżej 3 miesięcy</i>	<i>Od 3 do 12 miesięcy</i>	<i>Od 1 roku do 5 lat</i>	<i>Powyżej 5 lat</i>	<i>Razem</i>
Obligacje	-	3 113	9 408	156 409	-	168 930
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	2	9 767	-	-	-	9 769
Weksle	-	-	8 031	-	-	8 031
Wycena gwarancji finansowych(*)	-	318	946	1 677	36	2 977
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	211	-	-	-	211
	2	13 409	18 385	158 086	36	189 918

(*) Gwarancje finansowe zostały zaprezentowane zgodnie z założeniami przyjętymi w ich wycenie na dzień 31 grudnia 2011 roku. Szczegółowe informacje dotyczące gwarancji finansowych zostały zawarte w notcie 26.

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

31 grudnia 2010 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane pożyczki			1 593	-	-	1 593
Obligacje		3 128	6 807	118 803	-	128 738
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (krótkoterminowe)	140	1 084		-		1 224
Weksle	-	-	7 026	-	-	7 026
Wycena gwarancji finansowych(*)		154	471	1 326		1 951
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		298	-	-	-	298
	140	4 664	15 897	120 129	-	140 830

(*) Gwarancje finansowe zostały zaprezentowane zgodnie z założeniami przyjętymi w ich wycenie na dzień 31 grudnia 2010 roku. Szczegółowe informacje dotyczące gwarancji finansowych zostały zawarte w notce 26.

30. Instrumenty finansowe

30.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

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

	Kategoria zgodnie z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
<i>Aktywa finansowe</i>					
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	PiN	262 243	103 848	277 686	100 598
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	4 766	10 348	4 766	10 348
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		<u>62 767</u>	<u>122 163</u>	<u>62 766</u>	<u>122 163</u>
<i>Zobowiązania finansowe</i>					
Oprocentowane pożyczki, w tym:	PZFwgZK	-	1 557	-	1 480
- długo- i krótkoterminowe					
oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK	-	1 557	-	1 480
Wycena gwarancji finansowych		2 977	1 951	2 977	1 951
Obligacje	PZFwgZK	140 902	100 653	140 332	97 547
Weksle	PZFwgZK	7 592	6 806	7 592	6 806
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	PZFwgZK	9 769	1 224	9 769	1 224
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	PZFwgZK	<u>211</u>	<u>298</u>	<u>211</u>	<u>298</u>
<i>Użyte skróty:</i>					
PiN	– Pożyczki i należności,				
PZFwgZK	– Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				

Wartość godziwa aktywów finansowych (długoterminowych) oraz oprocentowanych pożyczek i obligacji została obliczona przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych z uwzględnieniem stopy dyskontowej opartej na przewidywanej rentowności obligacji zerokuponowych w okresie wyceny.

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań krótkoterminowych zbliżona jest do ich wartości księgowej.

30.2. Ryzyko stopy procentowej

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

31 grudnia 2011- Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 767	-	-	-	-	-	62 767
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	20 382	9 296	-	-	-	-	29 678

31 grudnia 2011- Oprocentowanie stałe

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	58 071	174 494	-	-	-	-	232 565
Obligacje	1 146	100 779	-	38 977	-	-	140 902
Weksle	7 592	-	-	-	-	-	7 592

31 grudnia 2010- Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	122 041	-	-	-	-	-	122 041
Pozostałe aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	25 529	-	78 319	-	-	-	103 848
Oprocentowane pożyczki	1 557	-	-	-	-	-	1 557

31 grudnia 2010- Oprocentowanie stałe

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	4-5 lat	>5 lat	Ogółem
Obligacje	-	-	100 653	-	-	-	100 653
Weksle	6 806	-	-	-	-	-	6 806

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

31. Zarządzanie kapitałem

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

Spółka zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Zasady Spółki stanowią, by wskaźnik ten mieścił się w przedziale do 0,5. Do zadłużenia netto Spółka wlicza oprocentowane pożyczki, zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji i innych instrumentów dłużnych, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje kapitał własny.

	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Oprocentowane pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	151 472	110 966
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9 834	1 249
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(62 767)	(122 163)
Zadłużenie netto	98 539	(9 948)
 Kapitał razem	 532 791	 519 994
Kapitał i zadłużenie netto	631 330	510 046
 Wskaźnik dźwigni	 16%	 n/d

32. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 roku kształtowało się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2011	Rok zakończony 31 grudnia 2010
Zarząd Spółki	3	2
Dział marketingu	2	2
Razem	5	4

33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 6 lutego 2012 roku Spółka nabyła pozostałe 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki FORT Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Tym samym po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Spółka objęła 100% udziałów w kapitale zakładowym FORT Property Sp. z o.o.

Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania poniższe kwoty zostały przekazane przez ROBYG S.A. na rzecz podmiotów powiązanych w ramach wcześniej podpisanych lub nowo zawartych umów pożyczek pomiędzy Spółką a tymi podmiotami.

<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Pożyczkobiorca</i>	<i>Łączna kwota udzielonych pożyczek (w tysiącach złotych)</i>
PLN	ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	450
PLN	ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	950
PLN	Wilanów Office Center Sp. z o.o.	500
PLN	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	320
PLN	ROBYG Ogród Jełonki Sp. z o.o.	190
PLN	ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	15
PLN	ROBYG Osiedle Kamerelna Sp. z o.o.	50
PLN	ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	50
PLN	ROBYG Morena Sp. z o.o.	932
PLN	FORT Property Sp. z o.o.	1 100

Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania poniższe kwoty zostały spłacone do ROBYG S.A. od podmiotów powiązanych w ramach wcześniej podpisanych lub nowo zawartych umów pożyczek pomiędzy Spółką a tymi podmiotami.

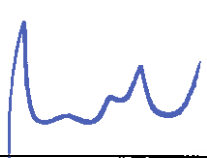
<i>Waluta pożyczki</i>	<i>Pożyczkobiorca</i>	<i>Łączna kwota spłaconych pożyczek (w tysiącach złotych)</i>
PLN	ROBYG Morena Sp. z o.o.	1 000

W okresie od dnia 31 grudnia 2011 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Spółka udzieliła następujących poręczeń na rzecz innych podmiotów:

<i>Poręczyciel</i>	<i>Kontrahent</i>	<i>Przedmiot poręczenia</i>	<i>do kwoty</i>	<i>z dnia</i>	<i>do dnia</i>
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 700	02-02-2012	30-08-2012

ROBYG S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Poza wyżej wymienionymi, w okresie po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia, które powinny być ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.



Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



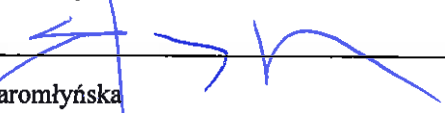
Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu



Danuta Staromłyńska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych