

GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT FINANSOWY ZA 3 MIESIĄCE ZAKOŃCZONE 31 MARCA 2013 ROKU

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku)



GRUPA ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 3 MIESIĄCE ZAKOŃCZONE 31 MARCA 2013 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	8
1. Informacje ogólne	8
1.1. Informacje dotyczące Spółki	8
1.2. Skład Grupy	8
2. Skład Zarządu ROBYG S.A.	10
3. Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	10
4. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
5. Istotne zasady rachunkowości	11
6. Sezonowość działalności.....	11
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	11
8. Przychody i koszty.....	13
8.1. Przychody ze sprzedaży	13
8.2. Koszt własny sprzedaży	13
9. Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	14
9.1. Nieruchomości inwestycyjne	14
9.2. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	14
10. Zapasy.....	14
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz środki wpłacone na indywidualne deweloperskie rachunki powiernicze wykazywane jako krótkoterminowe aktywa finansowe.....	14
12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	15
13. Zysk przypadający na jedną akcję.....	15
14. Nabycie jednostek zależnych	16
15. Zobowiązania warunkowe	16
15.1. Zobowiązania inwestycyjne i udzielone gwarancje.....	17
16. Podmioty powiązane.....	18
17. Kapitał zakładowy	20
18. Istotne zdarzenia związane z Grupą, mające miejsce w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku	21
19. Zdarzenia po dniu bilansowym	23

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 (w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku

		3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)
	Nota		
Przychody ze sprzedaży	8.1	159 179	85 621
Koszt własny sprzedaży	8.2	(131 829)	(64 764)
Zysk brutto ze sprzedaży		27 350	20 857
Pozostałe przychody	9.2	3 765	336
Koszty marketingu i sprzedaży		(2 706)	(2 122)
Koszty ogólnego zarządu		(4 807)	(4 425)
Pozostałe koszty		(160)	(270)
Przychody finansowe		1 707	2 001
Koszty finansowe		(5 740)	(4 752)
Zysk brutto		19 409	11 625
Podatek dochodowy		(8 064)	(3 884)
Zysk netto		11 345	7 741
Inne całkowite dochody/(straty) netto za okres		-	-
Całkowity dochód netto za okres		11 345	7 741
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		9 362	7 252
Akcjonariuszom niekontrolującym		1 983	489
		11 345	7 741
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	13		
- podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,04	0,03
- rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,04	0,03

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 załączone na stronach od 8 do 25 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
 FINANSOWEJ**

na dzień 31 marca 2013 roku

	Nota	31 marca 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		7 874	7 801
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	9	142 280	132 886
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		264	293
Długoterminowe aktywa finansowe		10 011	9 691
Inne długoterminowe należności		720	617
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		42 440	42 949
Grunty przeznaczone pod zabudowę		179 105	167 113
		<u>404 182</u>	<u>382 838</u>
Aktywa obrotowe			
Zapasy	10	570 950	658 276
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		28 090	26 299
Należności z tytułu podatku dochodowego		333	337
Rozliczenia międzyokresowe		1 773	2 447
Krótkoterminowe aktywa finansowe		2 115	16 558
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	182 078	124 080
		<u>785 339</u>	<u>827 997</u>
		<u>1 189 521</u>	<u>1 210 835</u>
SUMA AKTYWÓW			
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy		25 848	25 794
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		306 817	306 817
Zyski zatrzymane		88 186	78 602
		<u>420 851</u>	<u>411 213</u>
Akcjonariusze niekontrolujący		<u>113 672</u>	<u>111 689</u>
Kapitał własny razem		<u>534 523</u>	<u>522 902</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	18	217 080	205 751
Pozostałe zobowiązania		9 646	8 854
Zaliczki otrzymane od klientów		78	6 915
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		30 566	27 727
		<u>257 370</u>	<u>249 247</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		49 895	48 617
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	18	148 936	179 468
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 823	3 373
Rozliczenia międzyokresowe		8 565	2 990
Zaliczki otrzymane od klientów		168 157	185 743
Rezerwy		20 252	18 495
		<u>397 628</u>	<u>438 686</u>
Zobowiązania razem		<u>654 998</u>	<u>687 933</u>
SUMA PASYWÓW		<u>1 189 521</u>	<u>1 210 835</u>

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 25 stanowią jego integralną część.



GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW
 PIENIĘŻNYCH**

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku

Noty	3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	19 409	11 625
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	275	243
Płatności w formie akcji własnych	178	471
Wycena nieruchomości inwestycyjnych w budowie	9 (3 442)	-
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	(3 311)
Zmiana stanu należności	(1 894)	(34)
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	78 922	14 663
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	1 722	8 612
Przychody z tytułu odsetek	(1 465)	(1 010)
Koszty z tytułu odsetek	4 812	3 788
(Zyski) /strata z tytułu różnic kursowych	293	(713)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	(18 990)	11 695
Zmiana stanu rezerw	1 735	2 613
Środki wpłacone na deweloperskie rachunki powiernicze	(1 619)	-
Podatek dochodowy zapłacony	(6 229)	(968)
Pozostałe	(3)	721
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	73 704	48 395
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(319)	(233)
Płatności z tytułu kosztów poniesionych w związku z nieruchomościami inwestycyjnymi w budowie	(4 766)	-
Nabycie i utworzenie jednostek zależnych oraz nabycie jednostek współkontrolowanych, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	14 4 459	(842)
Splaty pożyczek udzielonych jednostkom współkontrolowanym	1 013	947
Odsetki otrzymane	387	(128)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	54	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(165)	(135)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	47 752	39 742
Wpływy z tytułu emisji obligacji	50 000	-
Splata kredytów i pożyczek	(46 888)	(85 664)
Splata obligacji	(60 000)	-
Odsetki i prowizje zapłacone	(6 632)	(6 802)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	479	-
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	(26)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(15 426)	(52 859)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	58 665	(4 592)
Różnice kursowe netto	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 119 682	123 336
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	11 178 347	118 744
o ograniczonej możliwości dysponowania	11 60 735	18 981

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 25 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)**

Nota	Kapitał zakładowy	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
		Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane				
Na dzień 1 stycznia 2013 roku	25 794	306 817	78 602		411 213	111 689	522 902
Zysk / (strata) za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku	-	-	9 362		9 362	1 983	11 345
Inne całkowite dochody	-	-	-		-	-	-
Całkowite dochody za okres	-	-	9 362		9 362	1 983	11 345
Podwyższenie kapitału zakładowego	54	-	-		54	-	54
Płatności w formie akcji	-	-	222		222	-	222
Na dzień 31 marca 2013 roku	25 848	306 817	88 186		420 851	113 672	534 523

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)**

Nota	Kapitał zakładowy	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
		Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane				
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	25 739	306 817	82 265		414 821	130 424	545 245
Zysk / (strata) za 3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku	-	-	7 252		7 252	489	7 741
Inne całkowite dochody	-	-	-		-	-	-
Całkowite dochody za okres	-	-	7 252		7 252	489	7 741
Płatności w formie akcji	-	-	594		594	-	594
Na dzień 31 marca 2012 roku	25 739	306 817	90 111		422 667	130 913	553 580

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 8 do 25 stanowią jego integralną część.



WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Informacje dotyczące Spółki

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne. Jednostki tworzące Grupę oraz jednostki współkontrolowane przez Grupę wymienione zostały w Nocie 1.2 poniżej.

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

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

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

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

1.2. Skład Grupy

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy oraz jednostek współkontrolowanych przez Grupę na dzień 31 marca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 marca 2013 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2012 roku</i>
ROBYG S.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morena Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	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 %

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 marca 2013 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2012 roku</i>
ROBYG Construction Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 % (1)	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 % (2)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (3)	100,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	75,00 % (4)	75,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (5)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, sprzedaż i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50,00 % (7)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	50,00 % (8)	50,00 %
FORT Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	51,00 % (9)	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	51,00 % (10)	51,00 %
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 % (11)	100,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00%	100,00%
OVERKAM 7 QUBE Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
MZM Properties Sp. z o.o. w likwidacji (12)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %

(1) ROBYG S.A. bezpośrednio posiada 99,9% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Construction Sp. z o.o. a pozostałe 0,1% posiada pośrednio przez ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.

(2) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 17% udziałów bezpośrednio oraz 83% pośrednio poprzez ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.;

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

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

(5) udział pośredni poprzez ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.;

(6) udział pośredni poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.;

(7) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited;

(8) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited; udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.;

(9) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;

(10) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.; udział pośredni poprzez FORT Property Sp. z o.o.;

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

(12) w dniu 1 października 2012 roku Grupa rozpoczęła postępowanie likwidacyjne w stosunku do tego podmiotu.

2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.

Na moment zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na dzień 31 marca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

3. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 14 maja 2013 roku.

4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE i stosowanymi przez Grupę, a standardami MSSF wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) w zakresie daty wejścia w życie następujących standardów i poprawek:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*,
- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*,
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 *Wytyczne dotyczące przejścia na stosowanie MSSF*,
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*.

Powyższe standardy wydane przez RMSR obowiązują dla lat obrotowych rozpoczynających się na lub po dniu 1 stycznia 2013 roku, jednakże w UE mają one obowiązywać najpóźniej dla lat obrotowych rozpoczynających się na lub po dniu 1 stycznia 2014 roku. Grupa będzie stosować zasady wynikające z powyższych standardów począwszy od 1 stycznia 2014 roku.

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

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

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości z wyjątkiem spółki MZM Properties Sp. z o.o. w likwidacji, wobec której Grupa rozpoczęła procedurę likwidacyjną, ze skutkiem od dnia 1 października 2012 roku. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarządowi ROBYG S.A. nie są znane żadne fakty ani okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy, z wyjątkiem spółki MZM Properties Sp. z o.o. w likwidacji.

5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku, z wyjątkiem nowych zasad rachunkowości, które zostały zastosowane przez Grupę w odniesieniu do nowych transakcji mających miejsce w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku, a które to zasady nie zostały opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy i które zostały zaprezentowane poniżej.

Prezentacja zaliczek od klientów wpłaconych na indywidualne deweloperskie rachunki powiernicze

Z uwagi na wprowadzenie nowych przepisów skutkujących koniecznością otwierania indywidualnych rachunków powierniczych dla zaliczek wpłacanych przez klientów Grupy na poczet zakupu lokali mieszkalnych po wejściu w życie wspomnianych przepisów, Grupa przyjęła zasadę prezentacji kwot zgromadzonych na wspomnianych indywidualnych deweloperskich rachunkach powierniczych jako pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych.

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

6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego i z uwagi na to, przedstawione wyniki finansowe Grupy nie podlegają znaczącym wahaniom pomiędzy poszczególnymi okresami sprawozdawczymi.

7. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Bieżąca działalność Grupy jest co do zasady jednorodna i polega aktualnie głównie na budowie i sprzedaży mieszkań, aczkolwiek skoncentrowana jest w różnych miastach w obrębie Polski (Warszawa, Gdańsk oraz Wrocław). Segmenty operacyjne zostały utworzone na poziomie poszczególnych spółek celowych realizujących projekty w danych lokalizacjach, które zostały agregowane dla celów sprawozdawczych. Agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie lokalizacji geograficznych. Według oceny Zarządu, zidentyfikowane segmenty operacyjne mają podobne

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

właściwości gospodarcze. Do działalności nieprzypisanej zaalokowano działalność pomocniczą w ramach Grupy, świadczoną przez spółkę zarządzającą projektami (ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.), spółki holdingowe (ROBYG S.A., MZM Properties Sp. z o.o. w likwidacji, ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., ROBYG Development 1 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o., ROBYG Construction Poland Sp. z o.o., ROBYG Business Park Sp. z o.o., OVERKAM 7 Qube Sp. z o.o., OVERKAM 7 Qube Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.), spółkę zajmującą się generalnym wykonawstwem (ROBYG Construction Sp. z o.o.) oraz spółkę organizującą proces sprzedaży mieszkań (ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.) a także spółkę P-Administracja Sp. z o.o., z uwagi na fakt, iż usługi świadczone przez te spółki na rzecz podmiotów spoza Grupy nie są istotne.

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment warszawski, do którego zaliczono spółki: ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o., ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o., Wilanów Office Center Sp. z o.o., FORT Property Sp. z o.o., ROBYG Young City Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.
- segment gdański, do którego zaliczono spółki: ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o. oraz ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.,
- segment wrocławski, do którego zaliczono Grupę Jagodno Estates Sp. z o.o. Group (obejmującą spółki Jagodno Estates Sp. z o.o. oraz Buforowa Sp. z o.o.).

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

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysku/(straty) brutto ze sprzedaży oraz pozostałe informacje wymagane przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku, a także 3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku.

3 miesiące zakończone 31 marca 2013 (niezbadane):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezałokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	99 808	55 467	-	3 904	159 179
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	4	-	-	50 805	50 809
Korekty konsolidacyjne	(4)	-	-	(50 805)	(50 809)
Przychody ze sprzedaży razem	99 808	55 467	-	3 904	159 179
Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży	13 808	12 219	-	1 323	27 350

3 miesiące zakończone 31 marca 2012 (niezbadane):

	<i>Segmenty operacyjne</i>				
	<i>Warszawa</i>	<i>Gdańsk</i>	<i>Wrocław</i>	<i>Niezałokowane</i>	<i>Razem</i>
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	79 021	5 628	-	972	85 621
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	-	-	-	53 723	53 723
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	(53 723)	(53 723)
Przychody ze sprzedaży razem	79 021	5 628	-	972	85 621
Zysk brutto ze sprzedaży	19 747	1 521	-	(411)	20 857

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. Przychody ze sprzedaży

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

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończzone 31 marca 2012 roku (niezbadane)</i>
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki"	6 033	35 449
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Szczęśliwy Dom"	-	352
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Osiedle Zdrowa"	45 146	19 391
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "City Apartments"	48 141	7 796
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Osiedle Kameralne"	-	15 989
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Lawendowe Wzgórza"	16 339	923
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Słoneczna Morena"	17 794	4 545
Przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Albatross Towers"	21 214	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych	3 490	863
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek niepowiązanych	1 022	313
Razem przychody ze sprzedaży	159 179	85 621

8.2. Koszt własny sprzedaży

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

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)</i>
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki"	(4 800)	(23 577)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Szczęśliwy Dom"	-	(335)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Osiedle Zdrowa"	(40 240)	(16 251)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "City Apartments"	(39 749)	(5 619)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Osiedle Kameralne"	-	(12 511)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Lawendowe Wzgórza" Project	(13 036)	(756)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Słoneczna Morena"	(13 204)	(3 062)
Koszt własny sprzedaży mieszkań w ramach projektu "Albatross Towers"	(16 815)	-
Pozostałe koszty własne sprzedaży	(3 985)	(2 653)
Razem koszt własny sprzedaży	(131 829)	(64 764)

W koszcie własnym sprzedaży przedstawionym powyżej, kwota 18 462 tys. PLN (z czego 7 910 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Osiedle Zdrowa”, 9 741 tys. PLN w odniesieniu do projektu „City Apartments”, 737 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Lawendowe Wzgórza” i 74 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Słoneczna Morena”) dotyczy ujęcia ceny nabycia alokowanej w związku z wniesieniem projektów aportem. Za 3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku koszty te wynosiły 5 050 tys. PLN i związane były z projektem „Osiedle Zdrowa” 3 688 tys. PLN, z projektem „City Apartments” 1 310 tys. PLN, z projektem „Lawendowe Wzgórza” 40 tys. PLN oraz z projektem „Słoneczna Morena” 12 tys. PLN. Alokacja ceny nabycia odzwierciedlała nadwyżkę wartości godziwej projektów wniesionych aportem nad ich wartością księgową w momencie wniesienia ich aportem, tj. na dzień 22 kwietnia 2008 roku.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE

9.1. Nieruchomości inwestycyjne

	2013	2012
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	99 680	141 626
Zwiększenia - nabycie spółki zależnej	-	25 138
Przeniesienie pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	(13 965)
Bilans zamknięcia 31 marca	99 680	152 799

9.2. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

	2013	2012
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	33 206	-
Przeniesienie pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center z nieruchomości inwestycyjnych	-	13 965
Koszty poniesione w ciągu okresu	5 952	3 311
Zysk netto z wyceny do wartości godziwej	3 442	-
Bilans zamknięcia 31 marca	42 600	17 276

W I kwartale 2013 roku Grupa przekroczyła progi określone w zasadach rachunkowości Grupy umożliwiające jej dokonanie wyceny nieruchomości inwestycyjnych w budowie (I etap projektu realizowanego przez Wilanów Office Center Sp. z o.o.) do wartości godziwej. Z uwagi na to, Grupa wykazała zysk netto z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w budowie do wartości godziwej w wysokości 3 442 tys. PLN, co zostało zaprezentowane jako pozostałe przychody.

10. ZAPASY

	31 marca 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku
Grunty przeznaczone pod zabudowę oraz produkcja w toku (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych w trakcie budowy)	373 644	577 592
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	752	961
Wyroby gotowe (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych)	196 554	79 723
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	570 950	658 276

W okresach 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku oraz 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2012 roku, Grupa nie utworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących.

11. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY ORAZ ŚRODKI WPLĄCONE NA INDYWIDUALNE DEWELOPERSKIE RACHUNKI POWIERNICZE WYKAZYWANE JAKO KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

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

	31 marca 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku	31 marca 2012 roku (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	4 819	9 231	15 834
Lokaty krótkoterminowe	112 793	92 435	83 929

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2012 roku</i>	<i>31 marca 2012 roku (niezbadane)</i>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - deweloperskie rachunki powiernicze ¹	60 735	17 966	18 981
Środki pieniężne w drodze	-	50	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	178 347	119 682	118 744
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	3 731	4 398	5 154
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	182 078	124 080	123 898

Dodatkowo, na 31 marca 2013 roku Grupa posiadała środki zgromadzone na indywidualnych deweloperskich rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi, o których mowa w Nocie 5 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w łącznej wysokości 1 619 tys. PLN (na 31 grudnia 2012 roku: 0 tys. PLN). Środki te zostały wykazane w ramach krótkoterminowych aktywów finansowych.

12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

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

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

W dniu 23 kwietnia 2013 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2012 rok w wysokości 20 678 tys. PLN (0,08 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 30 kwietnia 2013 roku zaś dywidenda zostanie wypłacona 17 maja 2013 roku.

13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku</i>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	9 362	7 252
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	258 129 456	257 390 000
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,04	0,03

Z uwagi na emisję warrantów subskrypcyjnych (opisaną szczegółowo w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku), Grupa obliczyła rozwodniony zysk na jedną akcję. Obliczenia dokonano w następujący sposób:

¹ nie podlegające pod rygor nowych przepisów, o których mowa w Nocie 5 niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku</i>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	9 362	7 252
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	259 301 806	258 442 759
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,04	0,03

14. NABYCIE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

W I kwartale 2013 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych udziałów w jednostkach zależnych lub współkontrolowanych.

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

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

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

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed nabyciem)</i>	<i>Wartości godziwe na moment nabycia</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 215	1 215
Zapasy	21 193	22 416
Nieruchomości inwestycyjne	23 915	25 138
Pozostałe aktywa	308	308
	46 631	49 077
Zobowiązania oprocentowane	47 011	47 011
Pozostałe zobowiązania	9	9
	47 020	47 020
Aktywa netto	(389)	2 057
Łączna cena zapłacona		2 057

Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:

Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką

celową

Środki pieniężne zapłacone

Wpływy środków pieniężnych netto

1 215

(2 057)

(842)

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

Dnia 27 czerwca 2012 roku Grupa przejęła kontrolę nad pozostałymi 15% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (poprzednia nazwa: ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.), zakupując je od spółki POLNORD S.A. Całkowita cena zakupu wspomnianych udziałów wyniosła 4 500 tys. PLN. Koszty związane z tą transakcją wyniosły 44 tys. PLN.

Dnia 24 września 2012 roku Spółka sprzedała 49% posiadanych udziałów w spółce FORT Property Sp. z o.o. na rzecz spółki NCRE Investments Ltd za kwotę 1 500 tys. PLN. Równocześnie Spółka podpisała umowę wspólnego przedsięwzięcia z NCRE Investments Ltd dotyczącą projektu Young City realizowanego przez FORT Property Sp. z o.o. wraz z jej spółką zależną (ROBYG Young City Sp. z o.o.). Grupa nie sprawuje

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

kontroli nad spółką Fort Property Sp. z o.o. oraz jej spółką zależną ROBYG Young City Sp. z o.o., lecz sprawuje wspólną kontrolę nad tymi jednostkami wraz ze spółką NCRE Investments Ltd z uwagi na to, że obu wspólnikom przysługuje prawo do powoływania równej liczby członków Rady Nadzorczej (w skład Rady Nadzorczej wchodzi 4 członków a każdemu ze wspólników przysługuje prawo do powoływania 2 członków) i tym samym sprawują oni wspólną kontrolę nad składem Zarządu.

Tabela poniżej podsumowuje całkowitą wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych spółki FORT Property Sp. z o.o. na dzień sprzedaży przez Grupę 49% udziałów i ustanowienia wspólnej kontroli nad tym podmiotem wraz z NCRE Investments Ltd:

	<i>Wartość bilansowa (bezpośrednia, przed sprzedażą)</i>	<i>Wartości godziwe na moment sprzedaży</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 649	1 649
Zapasy	25 379	25 379
Nieruchomości inwestycyjne	27 568	27 568
Pozostałe aktywa	1 670	1 670
	56 266	56 266
Zobowiązania oprocentowane	51 351	51 351
Pozostałe zobowiązania	1 853	1 853
	53 204	53 204
Aktywa netto	3 062	3 062
% sprzedanych aktywów netto		49%
Wartość sprzedanych aktywów netto		(1 500)
Łączna cena otrzymana		1 500
Wpływ środków pieniężnych ze sprzedaży jest następujący:		
Środki pieniężne netto zbyte wraz ze spółką celową		(808)
Środki pieniężne otrzymane		1 500
Wpływy środków pieniężnych netto		692

W trzecim kwartale 2012 roku Grupa przejęła kontrolę nad spółką OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o. W momencie nabycia tej spółki przez Grupę, aktywa netto tej spółki wynosiły 1 tys. PLN, które w całości zostały pokryte w gotówce. Grupa zapłaciła 10 tys. PLN za nabycie 100% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki celowej.

W trzecim kwartale 2012 roku Grupa przejęła kontrolę nad spółką OVERKAM 7 QUBE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA. W momencie nabycia tej spółki przez Grupę, aktywa netto tej spółki wynosiły 13 tys. PLN, które w całości zostały pokryte w gotówce. Grupa zapłaciła 13 tys. PLN za nabycie 100% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki celowej.

W 2012 roku Grupa dokonała pozostałej części płatności (9 000 tys. PLN) na rzecz Nanette Real Estate Group N.V. z tytułu zakupu udziałów w ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

15.1. Zobowiązania inwestycyjne i udzielone gwarancje

Na dzień 31 marca 2013 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku), Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Na dzień 31 marca 2013 roku, Grupa zobowiązała się jednak do poniesienia nakładów inwestycyjnych związanych z pracami budowlanymi w wysokości 154 846 tys. PLN (wspomniane nakłady do poniesienia wynikały z umów z podwykonawcami w zakresie prac budowlanych) (na dzień 31 grudnia 2012 roku: 167 000 tys. PLN).

Spółka oraz jej spółka zależna ROBYG Construction Sp. z o.o. udzieliły gwarancji w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę. Podsumowanie powyższych gwarancji na dzień 31 marca 2013 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty
ROBYG S.A, ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 700
ROBYG S.A, ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 800

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty
ROBYG S.A., ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 350
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	900
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
Razem			10 250

Ponadto, na dzień 31 marca 2013 roku, łączna wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne projekty realizowane przez Grupę oraz związane z umową leasingu wynosiła 190 920 tys. PLN, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2012 roku, wynosiła ona 199 458 tys. PLN. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 31 marca 2013 roku w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2012 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 12 458 tys. PLN udzielonej na rzecz banku Bank Millennium S.A. w związku z kredytem bankowym otrzymanym przez ROBYG Development 2 Sp. z o.o. w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu,
- zwiększenia gwarancji w wysokości 3 920 tys. PLN udzielonej na rzecz banku Nordea Bank Polska S.A. w związku z kredytem bankowym otrzymanym przez ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. w wyniku podwyższenia transzy inwestycyjnej kredytu bankowego.

16. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi w trakcie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2013 roku:

Dane za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane) oraz na 31 marca 2013 roku (niezbadane):

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

Akcjonariusze ROBYG S.A.:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	1	3	-	-
--------------------------------	---	---	---	---	---	---

Pozostałe podmioty powiązane:

STAR Property Sp. z o.o.	6	-	-	2	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	6	-	-	7	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji	6	-	-	37	-	-
Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1)	769	-	-	861	660	1 196
Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)	2 867	-	-	3 305	9 862	254
Dom na Ursynowie Sp. z o.o. w likwidacji	1	-	-	1	-	-
Razem	3 655 (3)	-	1	4 216	10 522	1 450

(1) Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. obejmuje spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.; salda wykazane w powyższej tabeli dotyczą niewyeliminowanej części sald wykazywanych przez Grupę przy konsolidacji proporcjonalnej tych jednostek.

(2) Grupa Fort Property Sp. z o.o. obejmuje spółki Fort Property Sp. z o.o. i ROBYG Young City Sp. z o.o.; salda wykazane w powyższej tabeli dotyczą niewyeliminowanej części sald wykazywanych przez Grupę przy konsolidacji proporcjonalnej tych jednostek.

(3) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 171 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku.

Ponadto, w ramach krótkoterminowych i długoterminowych zobowiązań oprocentowanych wykazanych w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje pożyczki od

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

podmiotów powiązanych. Całkowita wartość tych pożyczek wykazanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 marca 2013 roku wynosiła 36 831 tys. PLN i dotyczyła spółek:

- NCRE Investments Limited – 14 068 tys. PLN,
- Nanette Real Estate Group N.V. – 3 450 tys. PLN,
- LBREP III Marina Tower S.A.R.L. – 1 725 tys. PLN,
- William II Finance S.A.R.L. – 1 725 tys. PLN,
- Wildetio Limited – 15 863 tys. PLN.

Ze 3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane) oraz na 31 grudnia 2012 roku:

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

Podmioty mające znaczący wpływ na Grupę:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	881	1	3	-	-
--------------------------------	---	-----	---	---	---	---

Pozostałe jednostki powiązane:

STAR Property Sp. z o.o.	6	-	-	5	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	6	4	-	7	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o.	6	-	-	30	-	-
Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1)	843	-	4	37	499	1 169
Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)	-	-	11	3 440	25 751	136
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	1	-	-	1	-	-
Nova Dom Sp. z o.o.	1	-	-	-	-	-
Razem	863	885	16	3 523	26 250	1 305

(1) Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. obejmuje spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.; salda wykazane w powyższej tabeli dotyczą niewyeliminowanej części sald wykazywanych przez Grupę przy konsolidacji proporcjonalnej tych jednostek.

(2) Grupa Fort Property Sp. z o.o. obejmuje spółki Fort Property Sp. z o.o. i ROBYG Young City Sp. z o.o.; salda wykazane w powyższej tabeli dotyczą niewyeliminowanej części sald wykazywanych przez Grupę przy konsolidacji proporcjonalnej tych jednostek.

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku i 31 marca 2012 roku:

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2012</i>
Zarząd ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	210	393
Umowy o współpracy	431	317
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	124	253
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	96	53
Umowy o współpracy	753	-
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	14	132
Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	296	147
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	18	56
Umowy o współpracy	272	398
Razem	2 214	1 749

Zobowiązania w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 31 marca 2013 roku wyniosły 1 084 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2012 roku: 924 tys. PLN).

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

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji w posiadaniu przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
Oscar Kazanelson	2 446 098 (***)	0,95%
Artur Ceglarz	1 020 500	0,40%
Razem	3 466 598	1,35%

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

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

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

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

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

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań² zawartych pomiędzy spółkami Grupy a Członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła na dzień 31 marca 2013 roku 350 tys. PLN (w tym VAT) (na dzień 31 grudnia 2012 roku: odpowiednio 350 tys. PLN (w tym VAT)).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

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

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
ROBYG B.V.	16 120 896	6,24%
Nanette Real Estate Group N.V.	70 025 262	27,09%
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	44,06%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny (***)	19 388 854	7,50%
Pozostali akcjonariusze	39 056 882	15,11%
Razem	258 481 000	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.

(***) Akcje Spółki są w posiadaniu ING Otwartego Funduszu Emerytalnego oraz ING Dobrowolnego Funduszu Emerytalnego.

W pierwszym kwartale 2013 roku, miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających przynajmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W marcu 2013 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 933 500 akcji Spółki stanowiących 0,36% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 933 500 głosów i stanowiących 0,36% ogólnej liczby głosów w Spółce.

² W tym punkcie przedstawiono umowy, które nie zostały ostatecznie rozliczone oraz dla których nie nastąpiło ostateczne przeniesienie tytułu własności na dzień bilansowy.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- W marcu 2013 roku, ROBYG B.V. sprzedała 14 916 500 akcji Spółki stanowiących 5,77% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 14 916 500 głosów i stanowiących 5,77% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W marcu 2013 roku, ING Otwarty Fundusz Emerytalny i ING Dobrowolny Fundusz Emerytalny nabyły na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie łącznie 10 000 000 akcji Spółki stanowiących 3,87% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 1 000 000 głosów i stanowiących 3,87% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Ponadto, zgodnie z uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i w sprawie zmiany statutu Spółki, z późniejszymi zmianami, oraz regulacjami motywacyjnymi dotyczącymi grupy kapitałowej Spółki, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony w dniu 28 lutego 2013 r. z kwoty 25 793 550 PLN do 25 848 100 PLN w drodze emisji 545 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 PLN za jedną akcję. Po podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, całkowita liczba akcji oraz całkowita liczba głosów przysługujących z wszystkich akcji wyemitowanych przez Spółkę wynosi 258 481 000.

18. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2013 ROKU

18.1 Zmiany w umowach kredytowych

W dniu 23 stycznia 2013 roku Grupa podpisała umowę kredytu bankowego z Bankiem Millennium S.A. Wartość udzielonego kredytu wyniosła 14 950 tys. PLN i został on udzielony w celu finansowania bieżącej działalności Spółki, w szczególności finansowania działalności deweloperskiej podmiotu zależnego Spółki – ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Kredyt został udzielony do dnia 22 stycznia 2014 roku. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Istotne zabezpieczenia ustanowione w związku z wyżej wymienioną umową były następujące:

- hipoteka łączna na działkach gruntu należących do spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. do kwoty 29 900 tys. PLN.

W dniu 18 lutego 2013 roku spółki ROBYG S.A. oraz ROBYG Young City Sp. z o.o. podpisały porozumienie, w świetle którego spółka ROBYG Young City z o.o. zobowiązała się do zapłaty w imieniu ROBYG S.A. kwoty w wysokości 24 000 tys. PLN na rzecz Getin Noble Bank S.A. W wyniku tej umowy pożyczka udzielona ROBYG Young City Sp. z o.o. przez ROBYG S.A. w kwocie 24 000 tys. PLN została rozliczona.

W dniu 25 lutego 2013 roku oraz w dniu 26 lutego 2013 roku Grupa dokonała spłaty kwoty pożyczki w wysokości 7 500 tys. PLN na rzecz jej podmiotów powiązanych - Nanette Real Estate Group N.V. (3 750 tys. PLN) i William II Finance S.A.R.L. (3 750 tys. PLN).

W dniu 11 marca 2013 roku ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytowej z bankiem Nordea Bank Polska S.A. Na mocy aneksu kwota udzielonego kredytu inwestycyjnego została podniesiona do 15 920 tys. PLN. Aneks zmienił również datę spłaty kredytu na 31 grudnia 2015 roku.

18.2 Emisja i wykup obligacji

W dniu 14 stycznia 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała i przydzieliła niezabezpieczone obligacje serii H o łącznej wartości 10 000 tys. PLN. W dniu 15 stycznia 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała i przydzieliła obligacje serii G o łącznej wartości 40 000 tys. PLN. Obligacje zostały wyemitowane z 36 miesięcznym okresem wykupu, z możliwością wcześniejszego wykupu obligacji przez Spółkę. Wykup Obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej. Oprocentowanie Obligacji ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową, a odsetki płatne są w okresach 6 miesięcznych. Pierwszy okres odsetkowy dla Obligacji Serii H przypada na okres począwszy od 14 stycznia 2013 roku, natomiast dla Obligacji Serii G, począwszy od 15 stycznia 2013 roku. Obligacje Serii G zabezpieczone są hipoteką ustanowioną na prawie użytkowania wieczystego spółki ROBYG Morena Sp. z o.o. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę. Warunki odnoszą się między innymi do utrzymania określonych wskaźników finansowych, w tym zobowiązanie do utrzymywania

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

wskaźnika zadłużenia Grupy obliczanego jako stosunek skonsolidowanego zadłużenia netto (zdefiniowanego jako łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy pomniejszona o wykazane w sprawozdaniu zobowiązania spółek celowych wobec ich udziałowców, komplementariuszy, komandytariuszy, akcjonariuszy i podmiotów z nimi powiązanych nienależących do Grupy, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty) do wysokości skonsolidowanego kapitału własnego na poziomie nie wyższym niż 1,3 oraz obowiązek ROBYG S.A. oraz podmiotów z Grupy do ograniczenia spłat pożyczek dla swoich znaczących akcjonariuszy lub ich podmiotów powiązanych nie będących podmiotami z Grupy w 2013 roku do 35 000 tys. PLN oraz w 2014 roku do 35 000 tys. PLN.

W dniu 15 stycznia 2013 roku Grupa podjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu Obligacji Serii A, który to wykup został dokonany w lutym 2013 roku.

W dniu 27 lutego 2013 roku Zarząd BondSpot S.A. podjął uchwałę dotyczącą wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst obligacji serii H. Jednocześnie, w dniu 27 lutego 2013 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w sprawie wprowadzenia ich do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst. Rejestracja obligacji serii H przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. nastąpiła dnia 1 marca 2013 roku.

18.3 Podwyższenie kapitału zakładowego

W dniu 14 lutego 2013 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. zaakceptował 545 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, wyemitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. W dniu 26 lutego 2013 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie dopuścił do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie 545 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. W dniu 28 lutego 2013 roku akcje zwykłe na okaziciela serii G Spółki zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku podstawowym. W dniu 28 lutego 2013 roku nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 25 793 550 PLN do kwoty 25 848 100 PLN poprzez emisję 545 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki w wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Po podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki ogólna liczba akcji oraz głosów wynikająca z wszystkich wyemitowanych akcji Spółki wynosi 258 481 000.

18.4 List intencyjny dotyczący nowej umowy joint venture

W dniu 11 marca 2013 roku Grupa podpisała z NCRE Investments Limited z siedzibą na Cyprze (dalej NCRE) list intencyjny dotyczący projektu deweloperskiego spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., który będzie realizowany jako wspólne przedsięwzięcie przez Grupę oraz NCRE.

Zgodnie z listem intencyjnym, NCRE nabędzie 49% udziałów w ROBYG Osiedle Królewskie. Projekt będzie finansowany przez kapitał zapewniony przez NCRE, Spółkę oraz przez finansowanie zewnętrzne zapewnione przez banki.

18.5 Postępowanie arbitrażowe i pozostałe postępowania sądowe Grupy

W dniu 22 lutego 2013 roku Grupa otrzymała zawiadomienie od Sekretariatu Międzynarodowego Sądu Arbitrażowego przy Międzynarodowej Izbie Gospodarczej, zgodnie z którym, EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. oraz EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.C.A. SICAR. (dalej zwane Podmiotami EDR) złożyły żądanie o wszczęcie postępowania arbitrażowego przeciw znacznym akcjonariuszom Spółki, tj. przeciw Nanette Real Estate Group N.V., LBPOL William S.á.r.l. oraz przeciw Spółce.

Wyżej wymieniony wniosek o wszczęcie postępowania arbitrażowego dotyczy kilku roszczeń Podmiotów EDR z różnych tytułów związanych z projektem inwestycyjnym realizowanym przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. - będącą spółką projektową, w której kapitale zakładowym Grupa posiada 75% udziałów a EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. posiada 25% udziałów.

Łączna wartość roszczeń Podmiotów EDR wobec Nanette, LBPOL i Spółki związanych z Projektem została oszacowana przez Podmioty EDR na kwotę około 5 800 tys. EUR.

W opinii Zarządu Spółki roszczenia Podmiotów EDR wobec Spółki są nieuzasadnione, a Spółka przygotowuje stosowną odpowiedź na przedstawione przez EDR żądania.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Ponadto, w I kwartale 2013 r. Grupa otrzymała roszczenie od wspólnoty mieszkaniowej o usunięcie wad w części wspólnej jednego z budynków mieszkalnych wybudowanego przez Grupę. Całkowita wartość tego roszczenia wynosi około 3 300 tys. PLN plus odsetki. W opinii Zarządu Grupy, kwota żądana przez wspólnotę mieszkaniową jest zawyżona, przedwczesna i w przeważającej części nieuzasadniona, gdyż Grupa usuwa na bieżąco wykryte i uzasadnione wady a także część tych roszczeń pokrywa podwykonawca, który wykonał dane prace. Z uwagi na to, Grupa nie utworzyła rezerwy z tytułu tego roszczenia w I kwartale 2013 r.

18.6 Kwestie korporacyjne

W dniu 7 lutego 2013 roku Grupa otrzymała oświadczenie Pana Alexa Goora, Pana Dariusza Okolskiego i Pana Oscara Kazanelsona dotyczące rezygnacji z zajmowanych przez nich stanowisk w Radzie Nadzorczej Spółki ze skutkiem od dnia 7 lutego 2013 roku. Do tego dnia Pan Oscar Kazanelson był członkiem Rady Nadzorczej powołanym przez Nanette Real Estate Group N.V. - znacznego akcjonariusza Spółki - zgodnie z osobistymi uprawnieniami przyznanymi temu akcjonariuszowi w statucie Spółki. Jednakże, ze względu na fakt, że Pan Oscar Kazanelson przestał być dyrektorem wykonawczym spółki Nanette Real Estate Group N.V. i z tego względu zrezygnował ze stanowiska członka Rady Nadzorczej, które zajmował na podstawie wyżej wymienionego powołania, w dniu 7 lutego 2013 roku, na wniosek akcjonariuszy, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki wybrało Pana Oscara Kazanelsona na stanowisko członka Rady Nadzorczej na obecną i następną, trzyletnią kadencję, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

Jednocześnie, w dniu 7 lutego 2013 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki wybrało obecnych niezależnych członków Rady Nadzorczej Spółki, tj. Pana Józefa Buczyńskiego i Pana Zbigniewa Markowskiego, na wyżej wymienione stanowiska w następnej, trzyletniej kadencji, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

Ponadto, w dniu 7 lutego 2013 roku, Spółka otrzymała oświadczenie Nanette Real Estate Group N.V. dotyczące powołania, w dniu wspomnianym powyżej, w wyniku wykonania osobistych uprawnień tego akcjonariusza wynikających ze statutu Spółki, dwóch członków Rady Nadzorczej Spółki, tj. Pana Yosefa Cimera i Pana Rodolpho Ambossa, na obecną i następną trzyletnią kadencję, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

Jednocześnie, w dniu 7 lutego 2013 roku, Spółka otrzymała oświadczenie znacznego akcjonariusza, tj. LBPOL William II S.á.r.l., dotyczące powołania, w dniu wspomnianym powyżej, w wyniku wykonania osobistych uprawnień tego akcjonariusza wynikających ze statutu Spółki, dwóch członków Rady Nadzorczej Spółki, tj. Pana Klaus Schmidta i Panią Anne-Sophie van Oosterom, na następną, trzyletnią kadencję, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 31 marca 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

W dniu 23 kwietnia 2013 r. Grupa zawarła z funduszem NCRE Investments Limited („NCRE”) umowę joint venture dotyczącą ROBYG Osiedle Królewskie sp. z o.o., spółki prowadzącej projekt inwestycyjny Osiedle Królewskie w dzielnicy Wilanów w Warszawie, na podstawie której strony zobowiązały się prowadzić współpracę, na warunkach określonych we wspomnianej umowie, w zakresie dalszego prowadzenia projektu Osiedle Królewskie. Projekt będzie prowadzony jako wspólne przedsięwzięcie NCRE i Spółki w proporcji 49/51.

NCRE zobowiązał się udzielić środków finansowych spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. w formie pożyczki w wysokości 12 000 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

W dniu 14 maja 2013 roku Grupa podpisała z NCRE umowę sprzedaży udziałów spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Na mocy tej umowy NCRE nabyła od Grupy 490 udziałów spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., które stanowią 49% jej kapitału zakładowego oraz liczby głosów.

W dniu 4 kwietnia 2013 r. spółka ROBYG Development 2 Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu z Bankiem Millennium S.A. przewidujący przedłużenie terminu spłaty kredytu odnawialnego otrzymanego z tego banku przez tę spółkę celową. Ostateczny termin spłaty tego kredytu przedłużono do dnia 31 grudnia 2015 r. Kwota dostępnego kredytu odnawialnego uległa zmianie z 24 000 tys. PLN na 22 000 tys. PLN. Istotne zmiany dotyczące zabezpieczeń obejmują obniżenie kwoty gwarancji korporacyjnej do 22 000 tys. PLN oraz obniżenie maksymalnej kwoty zabezpieczonej hipoteką do 44 000 tys. PLN. Na mocy aneksu zostały również uwolnione środki pieniężne zgromadzone na rachunku wpłat klientów dotyczącym VII etapu inwestycji realizowanej przez ROBYG Development 2 Sp. z o.o. (środki te na 31 marca 2013 roku wynosiły 16 299 tys. PLN i zostały na ten dzień wykazane w ramach środków pieniężnych o ograniczonych możliwościach dysponowania).

W dniu 25 kwietnia 2013 roku spółka ROBYG Young City Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu z Getin Noble Bank S.A. Kwota kredytu wynosi 26 000 tys. PLN, z przeznaczeniem na działalność deweloperską spółki. Kredytu udzielono na okres do dnia 20 czerwca 2015 r. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 3M powiększoną o marżę banku. Istotne zabezpieczenia udzielone w związku z powyższymi umowami obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 39 000 tys. PLN ustanowioną na nieruchomościach gruntowych należących do spółki ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce FORT Property Sp. z o.o. do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 39 000 tys. PLN,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 26 000 tys. PLN.

W dniu 26 kwietnia 2013 roku Spółka podpisała aneks do umowy kredytu z Bankiem Millennium S.A. przewidujący przedłużenie terminu spłaty otrzymanego kredytu bankowego. Ostateczny termin spłaty tego kredytu przedłużono do dnia 25 kwietnia 2014 r. Kwota dostępnego kredytu odnawialnego uległa zmianie z 14 950 tys. PLN na 10 000 tys. PLN. Na mocy powyższego aneksu hipoteka kaucyjna na działkach należących do spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. zostanie zniesiona.

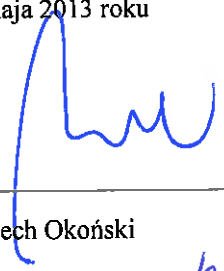
Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych postanowił przyjąć do depozytu papierów wartościowych ze skutkiem od 30 kwietnia 2013 r. 400 000 obligacji na okaziciela Spółki serii G o wartości nominalnej 100,00 PLN każda i okresie wykupu do 15 stycznia 2016 r.

Całkowita wartość pożyczek udzielonych Grupie przez jednostki powiązane (z uwzględnieniem partnerów wspólnych przedsięwzięć) w okresie od 31 marca 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyniosła 1 200 tys. PLN. W omawianym okresie, całkowita wartość spłat pożyczek dokonanych przez Grupę dla jednostek powiązanych (z uwzględnieniem partnerów wspólnych przedsięwzięć) wyniosła 1 274 tys. PLN.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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

Warszawa, 14 maja 2013 roku



Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2013 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	28
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	29
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	30
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31
WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	32
1. Informacje ogólne	32
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego	32
3. Skład Zarządu Spółki	32
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	32
5. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	32
6. Istotne zasady rachunkowości	33
7. Istotne zdarzenia mające miejsce w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe Spółki	34
8. Sezonowość działalności	34
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	34
10. Udzielone gwarancje i poręczenia	34
11. Zysk przypadający na jedną akcję	34
12. Pozostałe aktywa finansowe	35
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35
14. Informacje dotyczące emisji i spłaty obligacji	36
15. Transakcje z podmiotami powiązanymi	36
16. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym	38

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na
stronach od 32 do 39 stanowią jego integralną część.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku

<i>Nota</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)</i>
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	18 070	14 234
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	(14 899)	(3 946)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej	3 171	10 288
Pozostałe przychody	-	-
Koszty sprzedaży	(154)	(65)
Koszty ogólnego zarządu	(1 121)	(1 401)
Pozostałe koszty	-	(5)
Zysk z działalności operacyjnej	1 896	8 817
Przychody finansowe	624	947
Koszty finansowe	(87)	-
Zysk brutto	2 433	9 764
Podatek dochodowy	(1 653)	(530)
Zysk netto	780	9 234
Inne całkowite dochody netto	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES	780	9 234
Zysk/(Strata) na jedną akcję:		
- podstawowy z zysku za okres	11	0,00
- rozwodniony z zysku za okres	11	0,00
		0,04
		0,04

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na dzień 31 marca 2013 roku

	<i>Nota</i>	<i>31 marca 2013 roku</i>	<i>31 grudnia 2012 roku</i>
		<i>(niezbadane)</i>	
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		474	506
Wartości niematerialne		231	249
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	12	397 539	398 701
		<u>398 244</u>	<u>399 456</u>
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		8 100	13 610
Należności z tytułu podatku dochodowego		105	-
Pozostałe aktywa finansowe	12	256 550	265 565
Rozliczenia międzyokresowe		194	1 438
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	49 414	49 538
		<u>314 363</u>	<u>330 151</u>
SUMA AKTYWÓW		<u>712 607</u>	<u>729 607</u>
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		25 848	25 794
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		469 657	469 657
Zyski zatrzymane		28 539	27 537
		<u>524 044</u>	<u>522 988</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe	14	117 833	86 902
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8 881	7 228
		<u>126 714</u>	<u>94 130</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		1 072	2 107
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	14	60 700	109 867
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	113
Rozliczenia międzyokresowe		77	402
		<u>61 849</u>	<u>112 489</u>
Zobowiązania razem		<u>188 563</u>	<u>206 619</u>
SUMA PASYWÓW		<u>712 607</u>	<u>729 607</u>

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku

Nota	3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	2 433	9 764
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	55	40
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	9 556	98
Płatności w formie akcji własnych	135	332
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(9 996)	(7 000)
Przychody z tytułu odsetek	(7 070)	(6 116)
Koszty z tytułu odsetek	4 959	3 611
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(154)	(318)
Zmiana stanu należności	17	51
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(1 035)	(220)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	919	(283)
Pozostałe	308	(15)
Korekty zysku brutto razem	(2 306)	(9 820)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:		
Podatek dochodowy zapłacony	(218)	-
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane	14 996	3 000
Splata udzielonych pożyczek – kapitał	14 209	1 000
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	94	-
Udzielenie pożyczek	(30 535)	(7 041)
Pozostałe	564	-
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem	(890)	(3 041)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(763)	(3 097)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(5)	(9)
Płatności z tytułu nabycia inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych oraz stowarzyszonych	-	(2 085)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5)	(2 094)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Podwyższenie kapitału zakładowego	54	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(33)	(106)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 000	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(60 000)	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	14 837	-
Splata pożyczek	-	-
Odsetki i prowizje zapłacone	(4 216)	(3 152)
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	494	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 136	(3 258)
Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	368	(8 449)
Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	13 49 046	62 767
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	13 49 414	54 318
o ograniczonej możliwości dysponowania		

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)

	Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2013 roku		25 794	469 657	27 537	522 988
Zysk netto za okres		-	-	780	780
Całkowity dochód za okres		-	-	-	54
Podwyższenie kapitału zakładowego		54	-	-	222
Płatności w formie akcji własnych		-	-	222	-
Na dzień 31 marca 2013 roku		25 848	469 657	28 539	524 044
Na dzień 1 stycznia 2012 roku		25 739	469 657	37 395	532 791
Zysk netto za okres		-	-	9 234	9 234
Całkowity dochód za okres		-	-	9 234	9 234
Płatności w formie akcji własnych		-	-	594	594
Na dzień 31 marca 2012 roku		25 739	469 657	47 223	542 619

WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2013 roku.

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

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Krajowego Rejestru Sądowego, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398. Spółce nadano numer statystyczny REGON 140900353.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

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

Informacje dotyczące akcjonariuszy Spółki oraz zmian w strukturze akcjonariatu zostały przedstawione w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 14 maja 2013 roku.

3. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI

Na dzień 31 marca 2013 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

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

4. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 14 maja 2013 roku.

5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE i stosowanymi przez Grupę, a standardami MSSF

wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) w zakresie wejścia w życie następujących standardów i poprawek:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*,
- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*,
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 *Wytyczne dotyczące przejścia na stosowanie MSSF*,
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*.

Powyższe standardy wydane przez RMSR obowiązują dla lat obrotowych rozpoczynających się na lub po dniu 1 stycznia 2013 roku, jednakże w UE mają one obowiązywać najpóźniej dla lat obrotowych rozpoczynających się na lub po dniu 1 stycznia 2014 roku. Spółka będzie stosować zasady wynikające z powyższych standardów począwszy od 1 stycznia 2014 roku.

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

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

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

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

6. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

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

7. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2013 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku, ważnym wydarzeniem z punktu widzenia Spółki było osiągnięcie przychodów z zaliczek na poczet zysku otrzymanych od jednostek zależnych - ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (w wysokości 4 000 tys. PLN) i ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (w wysokości 5 996 tys. PLN). Przychody te częściowo zostały pomniejszone o koszty związane z odpisami aktualizującymi wartość udziałów we wspomnianych podmiotach (dokonanymi w wyniku spadku wartości udziałów w tych spółkach wykazywanych w księgach rachunkowych ROBYG S.A. z uwagi na otrzymane zaliczki na poczet udziału w zysku) wynoszące łącznie w analizowanym okresie 8 904 tys. PLN.

8. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

9. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 12 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku.

10. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Poza zmianami gwarancji udzielonych przez ROBYG S.A. opisanymi w Nocie 15 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku, w okresie tym nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące udzielonych gwarancji w porównaniu ze stanem zaprezentowanym w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku. Zmiany gwarancji korporacyjnych udzielonych przez Spółkę po dniu 31 marca 2013 roku do zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego opisano w Nocie 16 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

11. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)</i>
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	780	9 234
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	258 129 456	257 390 000
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję	0,00	0,04

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

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

	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku (niezbadane)</i>
Zysk netto przyjęty do wyliczenia rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	780	9 234
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	259 301 806	258 442 759
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	0,00	0,04

12. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

	<i>31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2012 roku</i>
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	329 890	331 248
Udziały w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych (szczegółowa lista bezpośrednich i pośrednich jednostek zależnych Spółki oraz współkontrolowanych przez Spółkę została zaprezentowana w Nocie 1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku)	322 047	330 865
Należności z tytułu udzielonych gwarancji długoterminowych	2 152	2 153
Razem pozostałe aktywa finansowe	654 089	664 266
- krótkoterminowe	256 550	265 565
- długoterminowe	397 539	398 701

Całkowita kwota nowych pożyczek udzielonych przez Spółkę jednostkom powiązanym w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku wyniosła 30 535 tys. PLN, natomiast kwota główna spłaconych pożyczek wyniosła 38 209 tys. PLN. Odsetki narosłe od pożyczek w powyższym okresie wyniosły 7 070 tys. PLN, z czego kwotę 660 tys. PLN odpisano, a kwota spłaconych odsetek wyniosła 94 tys. PLN.

Ponadto, na posiadanych przez Spółkę udziałach w jednostkach zależnych i współkontrolowanych (ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., FORT Property Sp. z o.o. i ROBYG Kameralna Sp. z o.o.) oraz na udziałach w jednostkach pośrednio zależnych oraz pośrednio współkontrolowanych przez Spółkę (ROBYG Development 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.; ROBYG Young City Sp. z o.o.) ustanowione były zastawy rejestrowe na rzecz banków finansujących inwestycję w poszczególnych spółkach celowych w związku z kredytami udzielonymi tym spółkom. Na dzień 31 marca 2013 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 24 890 tys. PLN.

13. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	<i>31 marca 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>31 grudnia 2012 roku</i>	<i>31 marca 2012 roku (niezbadane)</i>
Środki pieniężne w banku i w kasie	583	134	204
Lokaty krótkoterminowe	48 831	48 912	54 114

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

	31 marca 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku	31 marca 2012 roku (niezbadane)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	49 414	49 046	54 318
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów		492	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	49 414	49 538	54 318

14. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI I SPŁATY OBLIGACJI

Całkowite zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 marca 2013 roku wynosiły 162 389 tys. PLN (z czego kwotę 45 207 tys. PLN wykazano w ramach krótkoterminowych zobowiązań oprocentowanych) podczas gdy na dzień 31 grudnia 2012 roku zobowiązania z tytułu obligacji były na poziomie PLN 171 594 tys. PLN (z czego kwotę 103 077 tys. PLN wykazano w ramach krótkoterminowych zobowiązań oprocentowanych). Jak przedstawiono szczegółowo w Nocie 18 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG sporządzonego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 roku, w dniu 14 stycznia 2013 roku Spółka wyemitowała niezabezpieczone obligacje na okaziciela serii H na kwotę 10 000 tys. PLN w ramach oferty prywatnej, w dniu 15 stycznia 2013 roku Spółka wyemitowała obligacje na okaziciela serii G na kwotę 40 000 tys. PLN w ramach oferty publicznej. W dniu 15 stycznia 2013 roku Zarząd Spółki przyjął uchwałę w sprawie wcześniejszego wykupu obligacji serii A, który został dokonany w lutym 2013 roku. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku odsetki narosłe od obligacji wyniosły 4 703 tys. PLN a odsetki i prowizje od obligacji zapłacone w tym okresie wyniosły 3 906 tys. PLN.

15. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku oraz na dzień 31 marca 2013 roku były następujące:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
Jednostki zależne:				
ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	51	-	1	62
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	34	-	-	41
ROBYG City Apartments Sp. z o. o.	25	-	-	26
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.	15	-	-	19
ROBYG Morena Sp. z o. o.	62	-	-	72
ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.	54	56	45	49
ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.	59	-	-	72
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.	27	-	-	1 027(***)
ROBYG Construction Sp. z o. o.	86	-	-	5 094(****)
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	17	-	-	17
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	138	-	-	170
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	173(**)	-	-	196
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	23	-	-	25
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	8	-	-	10
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	-	-	-	1
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	47	-	-	58
Jednostki współkontrolowane:				

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakup od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i>
ROBYG Young City Sp. z o.o.	92	-	-	620
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	41	-	-	50

Akcjonariusze Spółki:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	-	4
Razem	952(*)	56	46	7 613

(*) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 278 tys. PLN za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku.

(**) W ramach tych przychodów, kwota 71 tys. PLN w odniesieniu do spółki ROBYG Development 2 Sp. z o.o. dotyczy wynagrodzenia zapłaconego przez tę jednostkę Spółce ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji na zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez banki tym spółkom celowym.

(***) Saldo w wysokości PLN 1 000 tys. dotyczy niewypłaconej na dzień 31 marca 2013 roku zaliczki na dywidendę zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

(****) Saldo w wysokości PLN 5 000 tys. dotyczy niewypłaconej na dzień 31 marca 2013 roku zaliczki na dywidendę zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku były następujące:

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

Jednostki zależne:

ROBYG Development Sp. z o.o.	97	-	1	37
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	111	-	-	39
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	45	-	-	8
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	80	-	-	593
ROBYG Morena Sp. z o.o.	106	-	-	87
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	38	60	71	50
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	54	-	-	53
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	4	-	2	1 000(***)
ROBYG Construction Sp. z o.o.	25	-	-	10 042(**)
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	3	-	-	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	143	-	-	152
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	102	-	-	149
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	6	-	-	20
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	119	-	-	45
FORT Property Sp. z o.o.	3	-	-	-
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	-	-	-	104

Jednostki współkontrolowane:

ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	-	-	-	-
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	54	-	-	-
ROBYG Young City Sp. z o.o.	-	-	-	509

Akcjonariusze Spółki:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	-	-	4
Razem	990 (*)	60	74	12 892

(*) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 400 tys. PLN za 3 miesiące zakończone 31 marca 2012 roku.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

*(**) W ramach tej kwoty, kwota 42 tys. PLN dotyczy należności z tytułu dostaw i usług, natomiast kwota 10 000 tys. PLN dotyczy należności z tytułu zadeklarowanych zaliczek na dywidendy niezapłaconych na dzień 31 grudnia 2012 r.*

*(***) Kwota 1 000 tys. PLN dotyczy należności z tytułu zadeklarowanych zaliczek na dywidendy niezapłaconych na dzień 31 grudnia 2012 r.*

Wynagrodzenia oraz akcje posiadane w kapitale zakładowym Spółki przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, jak również szczegółowe informacje dotyczące warrantów subskrypcyjnych przyznanych członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki zostały zaprezentowane w Nocie 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2013 roku zostały przedstawione w Nocie 12 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

16. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

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

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

Całkowita wartość pożyczek udzielonych przez ROBYG S.A. jednostkom zależnym oraz współkontrolowanym w okresie od 31 marca 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego wyniosła 1 950 tys. PLN. W omawianym okresie, całkowita wartość spłat pożyczek dokonanych przez jednostki zależne i współkontrolowane na rzecz ROBYG S.A. wyniosła 14 726 tys. PLN.

- Obniżenie kwoty gwarancji korporacyjnych udzielonych przez Spółkę:

Zgodnie z opisem w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 r., kwotę gwarancji udzielonej przez ROBYG S.A. na rzecz Banku Millennium S.A. w związku z aneksem do umowy kredytu zawartym pomiędzy tym bankiem a spółką ROBYG Development 2 Sp. z o.o., jednostką zależną Spółki, obniżono z kwoty 24 000 tys. PLN do 22 000 tys. PLN.

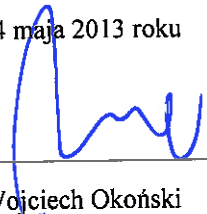
W maju 2013 roku spółka ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. zadeklarowała dywidendę za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku w kwocie 4 050 tys. PLN przypadającej Spółce, z czego 2 550 tys. PLN zostało wypłacone w formie zaliczek w 2012 roku i rozpoznane przez Spółkę jako przychody z tytułu dywidend w 2012 roku.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku
(w tysiącach PLN)

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 3 miesiące zakończone 31 marca 2013 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 31 marca 2013 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 14 maja 2013 roku



Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu