



GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT FINANSOWY ZA 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku)



GRUPA ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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	9
1. Informacje ogólne	9
1.1. Informacje dotyczące Spółki	9
1.2. Skład Grupy	9
2. Skład Zarządu ROBYG S.A.	11
3. Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
4. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
5. Istotne zasady rachunkowości	12
6. Sezonowość działalności	12
7. Informacje dotyczące segmentów działalności	12
8. Przychody i koszty	14
8.1. Przychody ze sprzedaży	14
8.2. Koszt własny sprzedaży	14
9. Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	15
9.1. Nieruchomości inwestycyjne	15
9.2. Nieruchomości inwestycyjne w budowie	16
10. Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę klasyfikowane jako aktywa trwałe	16
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16
12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	17
13. Zysk przypadający na jedną akcję	17
14. Nabycie i sprzedaż jednostek zależnych i udziałów nie dających kontroli	17
15. Zobowiązania warunkowe	20
16. Podmioty powiązane	20
17. Kapitał zakładowy	23
18. Istotne zdarzenia związane z Grupą, mające miejsce w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku	24
19. Zdarzenia po dniu bilansowym	31

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku

		<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>
	Nota				
Przychody ze sprzedaży	8.1	368 926	90 585	318 963	111 333
Koszt własny sprzedaży	8.2	(303 204)	(72 573)	(237 019)	(81 897)
Zysk brutto ze sprzedaży		65 722	18 012	81 944	29 436
Pozostałe przychody		4 836	245	3 345	3 098
Koszty marketingu i sprzedaży		(10 099)	(3 630)	(8 042)	(3 048)
Koszty ogólnego zarządu		(14 372)	(4 594)	(14 001)	(4 585)
Pozostałe koszty		(1 410)	(482)	(934)	(273)
Przychody finansowe		5 345	1 869	5 102	1 998
Koszty finansowe		(15 441)	(5 220)	(14 047)	(5 267)
Zysk brutto		34 581	6 200	53 367	21 359
Podatek dochodowy		(14 384)	(1 227)	(14 668)	(3 478)
Zysk netto		20 197	4 973	38 699	17 881
Inne całkowite dochody/(straty) netto za okres		-	-	-	-
Całkowity dochód netto za okres		20 197	4 973	38 699	17 881
Przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		17 530	4 847	33 908	16 092
Akcjonariuszom niekontrolującym		2 667	126	4 791	1 789
		20 197	4 973	38 699	17 881
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	13				
- podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,07	0,02	0,13	0,06
- rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,07	0,02	0,13	0,06

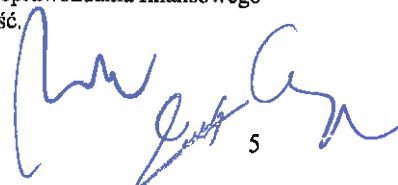
Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 33 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
 FINANSOWEJ**
 na dzień 30 września 2013 roku

	Nota	30 września 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		7 980	7 801
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	9	133 569	132 886
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		412	293
Długoterminowe aktywa finansowe		20 873	9 691
Inne długoterminowe należności		1 121	617
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		41 535	42 949
Grunty przeznaczone pod zabudowę		162 737	167 113
		389 715	382 838
Aktywa obrotowe			
Zapasy	10	532 075	658 276
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		22 600	26 299
Należności z tytułu podatku dochodowego		869	337
Rozliczenia międzyokresowe		1 489	2 447
Krótkoterminowe aktywa finansowe		17 746	16 558
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	226 629	124 080
		801 408	827 997
SUMA AKTYWÓW		1 191 123	1 210 835
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy	17	26 052	25 794
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		308 654	306 817
Zyski zatrzymane		76 127	78 602
		410 833	411 213
Akcjonariusze niekontrolujący		108 356	111 689
Kapitał własny razem		519 189	522 902
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		306 394	205 751
Pozostałe zobowiązania		11 462	8 854
Zaliczki otrzymane od klientów		4 961	6 915
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		31 260	27 727
		354 077	249 247
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		47 006	48 617
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		58 813	179 468
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 722	3 373
Rozliczenia międzyokresowe		7 168	2 990
Zaliczki otrzymane od klientów		188 973	185 743
Rezerwy		14 175	18 495
		317 857	438 686
Zobowiązania razem		671 934	687 933
SUMA PASYWÓW		1 191 123	1 210 835

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 33 stanowią jego integralną część.



GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW
PIENIĘŻNYCH**
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku

	Noty	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk brutto		34 581	6 200	53 367	21 359
Korekty o pozycje:					
Amortyzacja		791	257	787	258
Płatności w formie akcji własnych		535	178	1 411	469
Wycena nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie	9	(3 996)	-	(2 885)	(2 885)
Zmiana stanu należności		(974)	5 847	(11 989)	(8 588)
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę		132 753	16 500	69 773	19 301
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		3 703	(10 372)	16 673	17 690
Przychody z tytułu odsetek		(3 040)	(1 119)	(2 555)	(569)
Koszty z tytułu odsetek		13 459	5 109	13 171	5 534
(Zyski) /strata z tytułu różnic kursowych		187	(367)	(636)	(420)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów		6 524	33 906	(19 831)	(7 346)
Zmiana stanu rezerw		(4 342)	787	1 919	(881)
Zmiana stanu środków wpłaconych na deweloperskie rachunki powiernicze		(15 927)	(12 090)	-	-
Podatek dochodowy zapłacony		(11 616)	(2 738)	(5 402)	(3 547)
Pozostałe		(101)	(24)	173	(212)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		152 537	42 074	113 976	40 163
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(1 089)	(303)	(504)	(155)
Nabycie jednostek zależnych oraz nabycie jednostek współkontrolowanych, pomniejszone o przejęte środki pieniężne	14	-	-	(10 039)	(9 000)
Wpływy z tytułu zbycia udziałów w jednostkach zależnych i współkontrolowanych netto, tj. z uwzględnieniem środków pieniężnych przekazanych w ramach tych jednostek	14	(3 579)	-	692	692
Płatności z tytułu kosztów poniesionych na nieruchomości inwestycyjne w budowie		(10 635)	(1 730)	(7 911)	(1 864)
Odsetki otrzymane		2 007	673	2 770	1 060
Pożyczki udzielone jednostkom współkontrolowanym		(4 263)	(3 463)	-	-
Spląty pożyczek udzielonych jednostkom współkontrolowanym		19 662	6 860	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		2 103	2 037	(14 992)	(9 267)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Wpływy z tytułu emisji akcji		2 095	-	55	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(504)	(171)	(374)	(100)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		175 524	62 905	145 307	34 590
Wpływy z tytułu emisji obligacji		140 000	50 000	30 000	-
Splata kredytów i pożyczek		(220 407)	(99 932)	(196 173)	(52 083)
Splata obligacji		(102 751)	(42 751)	-	-
Dywidendy wypłacone		(20 678)	-	(30 952)	-
Dywidendy wypłacone udziałowcom niekontrolującym		(6 000)	(6 000)	-	-
Płatności za nabycie udziałów nie dających kontroli	14	-	-	(4 544)	(350)
Odsetki i prowizje zapłacone		(19 199)	(6 758)	(21 191)	(6 742)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie splaty kredytu		620	-	1 919	353
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie splaty kredytu		(77)	(51)	(1 370)	(350)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		(51 377)	(42 758)	(77 323)	(24 682)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów					
Różnice kursowe netto		103 263	1 353	21 661	6 214
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:		119 682	221 592	123 336	138 783
o ograniczonej możliwości dysponowania	11	222 945	222 945	144 997	144 997
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	11	50 599	50 599	18 342	18 342

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 9 do 33 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
(w tysiącach PLN)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku	-	-	-	-	17 530	17 530	2 667	20 197
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Calkowite dochody za okres	-	-	-	-	17 530	17 530	2 667	20 197
Podwyższenie kapitału zakładowego	258	1 837	-	-	2 095	2 095	-	2 095
Dywidendy wypłacone	-	-	(20 678)	(20 678)	(20 678)	(20 678)	(6 000)	(26 678)
Płatności w formie akcji	-	-	673	673	673	673	-	673
Na dzień 30 września 2013 roku	26 052	308 654	76 127	410 833			108 356	519 189

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 3 miesiące zakończone 30 września 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 lipca 2013 roku	25 848	306 817	71 051	403 716			114 230	517 946
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku	-	-	4 847	4 847	4 847	4 847	126	4 973
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Calkowite dochody za okres	-	-	-	-	4 847	4 847	126	4 973
Podwyższenie kapitału zakładowego	204	1 837	-	-	2 041	2 041	-	2 041
Dywidendy wypłacone	-	-	-	-	-	-	(6 000)	(6 000)
Płatności w formie akcji	-	-	229	229	229	229	-	229
Na dzień 30 września 2013 roku	26 052	308 654	76 127	410 833			108 356	519 189

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 33 stanowią jego integralną część.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)**

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	25 739	306 817	82 265	414 821	130 424	545 245
Zysk za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku	-	-	33 908	33 908	4 791	38 699
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody za okres	-	-	33 908	33 908	4 791	38 699
Podwyższenie kapitału zakładowego	55	-	-	55	-	55
Dywidendy wypłacone	-	-	(30 952)	(30 952)	-	(30 952)
Nabycie udziałów nie dających kontroli	-	-	4 143	4 143	(8 687)	(4 544)
Płatności w formie akcji	-	-	1 786	1 786	-	1 786
Na dzień 30 września 2012 roku	25 794	306 817	91 150	423 761	126 528	550 289

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

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 lipca 2012 roku	25 794	306 817	74 459	407 070	124 739	531 809
Zysk za 3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku	-	-	16 092	16 092	1 789	17 881
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Calkowite dochody za okres	-	-	16 092	16 092	1 789	17 881
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-	-	-	-
Nabycie udziałów nie dających kontroli	-	-	-	-	-	-
Płatności w formie akcji	-	-	599	599	-	599
Na dzień 30 września 2012 roku	25 794	306 817	91 150	423 761	126 528	550 289

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 9 do 33 stanowią jego integralną część.

WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Informacje dotyczące Spółki

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne wymienione 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 30 września 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 30 września 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 I 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 I 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 I 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 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 % (1)	100,00 %

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 30 września 2013 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2012 roku</i>
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 %
M3 Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednia nazwa: 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 holdingowa.	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.	51,00% (13)	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%
ROBYG Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Najem.	100,00% (14)	N/A
Królewski Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	51,00% (15)	N/A
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	51,00% (16)	N/A
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.; w II kwartale 2013 roku spółka ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o. została przekształcona ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową i w wyniku tego zmieniła nazwę na M3 Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
- (7) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Ltd;
- (8) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Ltd; 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.
- (13) w II kwartale 2013 roku Grupa sprzedała 49% udziałów w tej spółce i utworzyła wspólne przedsięwzięcie ze współnikiem - NCRE Investments Ltd.
- Szczegółowe informacje dotyczące tych transakcji znajdują się w Nocie 14 do niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

(14) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2013 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN;
(15) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2013 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN; jednostka ta znajduje się pod wspólną kontrolą Grupy i NCRE Investments Ltd.;
(16) spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2013 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN; jednostka ta znajduje się pod wspólną kontrolą Grupy i NCRE Investments Ltd.

2. SKŁAD ZARZĄDU ROBYG S.A.

Na dzień 30 września 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 13 listopada 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.

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.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku, z wyjątkiem nowych lub zmienionych standardów MSSF oraz interpretacji oraz z wyjątkiem niektórych nowych zasad rachunkowości, które zostały zastosowane przez Grupę w odniesieniu do nowych transakcji mających miejsce w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 wpłaconych 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 głównie na budowie i sprzedaży mieszkań w kilku miastach Polski (Warszawa, Gdańsk oraz Wrocław). Segmenty operacyjne zostały utworzone na poziomie poszczególnych spółek celowych realizujących projekty w danych lokalizacjach, które zostały agregowane dla celów sprawozdawczych. Agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie lokalizacji geograficznych. Według oceny Zarządu, zidentyfikowane segmenty operacyjne mają podobne właściwości gospodarcze. Do działalności nieprzypisanej zaalokowano działalność pomocniczą w ramach Grupy, świadczoną przez spółkę zarządzającą projektami (ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.), spółki holdingowe (ROBYG S.A., MZM Properties Sp. z o.o. w likwidacji, ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., ROBYG Development 1 Sp. z o.o., FORT Property 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

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 spółki ROBYG Property Sp. z o.o. oraz 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., M3 Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednia nazwa: 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., ROBYG Young City Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., Królewski Park Sp. z o.o. oraz ROBYG Woła Investment Sp. z o.o.
- segment gdański, do którego zaliczono spółki: ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o. oraz ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.,
- segment wrocławski, do którego zaliczono Grupę Jagodno Estates Sp. z o.o. (obejmującą spółki Jagodno Estates Sp. z o.o. oraz Buforowa Sp. z o.o.).

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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz 3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku, a także 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku oraz 3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku.

9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 (niezbadane):

	Segmenty operacyjne				
	Warszawa	Gdańsk	Wrocław	Niezalokowane	Razem
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	229 435	117 657	-	21 834	368 926
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	2 926	-	-	159 650	162 576
Korekty konsolidacyjne	(2 926)	-	-	(159 650)	(162 576)
Przychody ze sprzedaży razem	229 435	117 657	-	21 834	368 926
Zysk brutto ze sprzedaży	36 899	24 715	-	4 108	65 722

3 miesiące zakończone 30 września 2012 (niezbadane):

	Segmenty operacyjne				
	Warszawa	Gdańsk	Wrocław	Niezalokowane	Razem
<i>Przychody</i>					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	45 621	35 917	-	9 047	90 585
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	19	-	-	47 706	47 725
Korekty konsolidacyjne	(19)	-	-	(47 706)	(47 725)
Przychody ze sprzedaży razem	45 621	35 917	-	9 047	90 585
Zysk brutto ze sprzedaży	9 392	6 975	-	1 645	18 012

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 (niezbadane):

	Segmenty operacyjne				
	Warszawa	Gdańsk	Wrocław	Niezałokowane	Razem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	270 034	45 879		3 050	318 963
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	2	5		179 865	179 872
Korekty konsolidacyjne	(2)	(5)		(179 865)	(179 872)
Przychody ze sprzedaży razem	270 034	45 879		3 050	318 963
Zysk brutto ze sprzedaży	70 708	11 077		159	81 944

3 miesiące zakończone 30 września 2012 (niezbadane):

	Segmenty operacyjne				
	Warszawa	Gdańsk	Wrocław	Niezałokowane	Razem
Przychody					
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	74 648	36 019	*	666	111 333
Sprzedaż na rzecz innych segmentów	2	5	*	72 953	72 960
Korekty konsolidacyjne	(2)	(5)	*	(72 953)	(72 960)
Przychody ze sprzedaży razem	74 648	36 019	*	666	111 333
Zysk brutto ze sprzedaży	20 606	8 856	*	(26)	29 436

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1. Przychody ze sprzedaży

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

Przychody ze sprzedaży	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki"	32 757	22 070	78 378	16 435
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "Szczęśliwy Dom"		-	879	527
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "Osiedle Zdrowa"	82 996	4 947	62 990	17 458
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "City Apartments"	111 279	17 884	101 827	38 861
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "Osiedle Kameraine"			25 711	1 120
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "Lawendowe Wzgórza"	28 109	3 931	20 331	17 726
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "Słoneczna Morena"	48 260	24 322	25 296	18 041
Przychody ze sprzedaży lokali w ramach projektu "Albatross Towers"	41 055	7 570		
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych	20 398	8 427	2 004	473
Pozostałe przychody ze sprzedaży do jednostek niepowiązanych	4 072	1 434	1 547	692
Razem przychody ze sprzedaży	368 926	90 585	318 963	111 333

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:

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki"	(24 590)	(16 175)	(52 803)	(11 558)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "Szczęśliwy Dom"	-	-	(760)	(425)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "Osiedle Zdrowa"	(73 032)	(4 320)	(52 887)	(14 935)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "City Apartments"	(92 419)	(15 092)	(71 488)	(26 700)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "Osiedle Kameralne"	-	-	(19 929)	(608)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "Lawendowe Wzgórza" Project	(21 934)	(3 402)	(16 535)	(14 291)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "Słoneczna Morena"	(35 880)	(18 127)	(17 787)	(12 549)
Koszt własny sprzedaży lokali w ramach projektu "Albatross Towers"	(34 388)	(7 134)	-	-
Pozostałe koszty własne sprzedaży	(20 961)	(8 323)	(4 830)	(831)
Razem koszt własny sprzedaży	(303 204)	(72 573)	(237 019)	(81 897)

W koszcie własnym sprzedaży przedstawionym powyżej, kwota 39 165 tys. PLN (z czego 14 945 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Osiedle Zdrowa”, 22 771 tys. PLN w odniesieniu do projektu „City Apartments”, 1 235 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Lawendowe Wzgórza” i 214 tys. PLN w odniesieniu do projektu „Słoneczna Morena”) dotyczy ujęcia ceny nabycia alokowanej w związku z wniesieniem projektów aportem. Za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku koszty te wynosiły 30 526 tys. PLN i związane były z projektem „Osiedle Zdrowa” 12 043 tys. PLN, z projektem „City Apartments” 17 336 tys. PLN, z projektem „Lawendowe Wzgórza” 1 048 tys. PLN oraz z projektem „Słoneczna Morena” 99 tys. PLN. Alokacja ceny nabycia odzwierciedlała nadwyżkę wartości godziwej projektów wniesionych aportem nad ich wartością księgową w momencie wniesienia ich aportem, tj. na dzień 22 kwietnia 2008 roku.

9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W BUDOWIE

9.1. Nieruchomości inwestycyjne

	2013	2012
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	99 680	141 626
Zwiększenia - nabycie spółki zależnej	-	25 138
Koszty poniesione w ciągu okresu	2 151	-
Zysk z wyceny inwestycji w nieruchomości do wartości godziwej	554	2 885
Przeniesienie pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center do nieruchomości inwestycyjnych w budowie	-	(13 965)
Przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych w budowie w związku z ukończeniem pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center	42 893	-
Przeniesienie z zapasów	2 350	-
Przeniesienie do zapasów w związku z rozpoczęciem inwestycji	(14 059)	-
Wyłączenie 49% wartości nieruchomości inwestycyjnych w ramach projektu ROBYG Young City na skutek rozpoczęcia konsolidacji proporcjonalnej tego projektu	-	(13 508)
Przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych do gruntów przeznaczonych pod zabudowę klasyfikowanych jako aktywa trwałe w ramach projektu Lawendowe Wzgórza	-	(43 592)
Inne	-	(454)
Bilans zamknięcia 30 września	133 569	98 130

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

9.2. Nieruchomości inwestycyjne w budowie

	2013	2012
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	33 206	13 965
Przeniesienie pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center z nieruchomości inwestycyjnych	-	13 965
Koszty poniesione w ciągu okresu	6 245	12 681
Zysk/(Strata) netto z wyceny do wartości godziwej	3 442	-
Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych w związku z ukończeniem pierwszego etapu projektu ROBYG Business Center	(42 893)	-
Bilans zamknięcia 30 września	-	26 646

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.

Ponadto Grupa rozpoznała 554 tys. PLN przychodów z tytułu wyceny innych nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej.

**10. ZAPASY I GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
 KLASYFIKOWANE JAKO AKTYWA TRWAŁE**

	30 września 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)	393 516	577 592
Zaliczki na poczet nabycia usług budowlanych	6 515	961
Wyroby gotowe (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych)	132 044	79 723
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	532 075	658 276

W okresach 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku oraz 9 miesięcy zakończonym 30 września 2012 roku, Grupa nie utworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących.

11. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	30 września 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku	30 września 2012 roku (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	9 084	9 231	8 598
Lokaty krótkoterminowe	163 262	92 435	117 557
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - deweloperskie rachunki powiernicze	50 599	17 966	18 342
Środki pieniężne w drodze	-	50	500
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	222 945	119 682	144 997
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów	3 684	4 398	4 583
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	226 629	124 080	149 580

Dodatkowo, na 30 września 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

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

finansowego, w łącznej wysokości 15 927 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 dywidendę wypłacono 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:

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	17 530	4 847	33 908	16 092
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	258 858 535	259 945 195	257 637 773	257 935 500
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,07	0,02	0,13	0,06

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:

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	17 530	4 847	33 908	16 092
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	259 718 241	260 804 901	258 716 937	259 014 663
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,07	0,02	0,13	0,06

14. NABYCIE I SPRZEDAŻ JEDNOSTEK ZALEŻNYCH I UDZIAŁÓW NIE DAJĄCYCH KONTROLI

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa sprzedała 49% udziałów posiadanych w spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz NCRE Investments Ltd za kwotę 24 tys. PLN. Równocześnie Spółka podpisała umowę wspólnego przedsięwzięcia (joint-venture) z NCRE Investments Ltd dotyczącą projektu Osiedle Królewskie realizowanego przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Grupa nie sprawuje kontroli nad spółką ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. lecz sprawuje wspólną kontrolę nad tym podmiotem wraz z NCRE Investments Ltd z uwagi na to, że obu współnikom przysługuje prawo mianowania równej liczby członków rady nadzorczej (w skład rady nadzorczej wchodzi 4 członków a każdemu ze współników przysługuje prawo do powoływania 2 członków) i tym samym sprawują oni wspólną kontrolę nad składem zarządu.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Tabela poniżej podsumowuje całkowitą wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych spółki ROBYG Osiedle Królewskie 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 nabyciem)</i>	<i>Wartości godziwe na moment nabyciem</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 354	7 354
Zapasy	37 551	37 551
Pozostałe aktywa	8 906	8 906
	53 811	53 811
Zobowiązania oprocentowane	52 503	52 503
Pozostałe zobowiązania	1 481	1 481
	53 984	53 984
Aktywa netto	(173)	(173)
% sprzedanych aktywów netto		49%
Wartość sprzedanych aktywów netto		(85)
Łączna cena otrzymana		24

Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:

Środki pieniężne netto zbyte wraz ze spółką celową	(3 603)
Środki pieniężne otrzymane	24
Wpływy środków pieniężnych netto	(3 579)

Ponadto, w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa wraz z NCRE Investments Ltd. utworzyła dwie nowe spółki – Królewski Park Sp. z o.o. oraz ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., obie posiadające kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN każda, w których Grupa posiada 51% udziałów natomiast NCRE Investments Ltd. posiada 49% udziałów. Grupa sprawuje wspólną kontrolę nad tymi podmiotami wraz z NCRE Investments Ltd.

Ponadto, w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa utworzyła nową spółkę – ROBYG Property Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN.

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).

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

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

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

Wpływ środków pieniężnych z nabycia jest następujący:

Środki pieniężne netto nabyte wraz ze spółką celową	1 215
Środki pieniężne zapłacone	(2 057)
Wpływy środków pieniężnych netto	(842)

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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 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.

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Na dzień 30 września 2013 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku), Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe. Na dzień 30 września 2013 roku, Grupa zobowiązała się jednak do poniesienia nakładów inwestycyjnych związanych z pracami budowlanymi w wysokości 145 271 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).

Jednostka zależna od Spółki, ROBYG Construction Sp. z o.o., udzieliła gwarancji w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę. Podsumowanie powyższych gwarancji na dzień 30 września 2013 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty (w tysiącach PLN)
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.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
Razem			2 000

Gwarancje udzielone przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne projekty realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami) oraz związane z umową leasingu są opisane w Nocie 10 do jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku.

16. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji z podmiotami powiązanymi zawartymi w trakcie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku:

Dane za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane) oraz na 30 września 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.	9	-	1	18	-	-
LBPOL William II S.A.R.L.	9	-	-	12	-	-
Pozostałe podmioty powiązane:						
STAR Property Sp. z o.o.	18	-	-	5	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	18	-	-	5	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji	18	-	-	52	-	-
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. Group (1)	5 794	-	-	2 123	1 445	901
Fort Property Sp. z o.o. Group (2)	12 815	-	-	3 444	9 973	722
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.(3)	2 270	-	-	2 428	8 368	64
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	3	-	-	1	2 945	-
Dom na Ursynowie Sp. z o.o. w likwidacji (4)	3	-	-	-	-	-
Razem	20 957 (5)	-	1	8 088	22 731	1 687

(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

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

powyższej tabeli dotyczą niewyeliminowanej części sald wykazywanych przez Grupę przy konsolidacji proporcjonalnej tych jednostek.
 (3) Ta jednostka zaczęła być konsolidowana proporcjonalnie przez Grupę począwszy od I kw. 2013 roku.
 (4) Ta jednostka została zlikwidowana w II kw. 2013 roku.
 (5) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 559 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku.

Ponadto, w ramach krótkoterminowych i długoterminowych zobowiązań oprocentowanych wykazanych w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje pożyczki od podmiotów powiązanych. Całkowita wartość tych pożyczek (kapitału oraz naliczonych odsetek) wykazanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 września 2013 roku wynosiła 31 335 tys. PLN i dotyczyła spółek:

- NCRE Investments Ltd –15 352 tys. PLN,
- Wildetio Ltd –15 983 tys. PLN.

Za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane) oraz na 31 grudnia 2012 roku (niezbadane):

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

Podmioty mające znaczący wpływ na Grupę:

Nanette Real Estate Group N.V.	-	2 648	1	3	-	-
--------------------------------	---	-------	---	---	---	---

Pozostałe jednostki powiązane:

STAR Property Sp. z o.o.	18	-	-	5	-	-
OK Investment Sp. z o.o.	18	23	-	7	-	-
ROBYG Galicja Sp. z o.o.	18	-	-	30	-	-
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. Group (1)	2 025 (3)	-	4	37	499	1 169
Fort Property Sp. z o.o. Group (2)	-	-	11	3 440	25 751	136
Dom na Ursynowie Sp. z o.o.	4	-	-	1	-	-
Razem	2 083 (4)	2 671	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.

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

(4) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 79 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 roku.

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresach 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku i 9 miesięcy zakończonym 30 września 2012 roku oraz w okresach 3 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku i 3 miesięcy zakończonych 30 września 2012:

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)
Zarząd ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	597	162	785	206
Umowy o współpracy	1 410	404	969	330
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	372	124	759	253
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	480	74	155	54
Umowy o współpracy	2 745	456	-	-
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	42	14	396	132
Zarządy jednostek zależnych				

GRUPA ROBYG S.A.
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające
 (w tysiącach PLN)

	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	729	185	452	177
Wynagrodzenie w formie akcji własnych	54	18	168	56
Umowy o współpracy	1 238	377	791	191
Razem	7 667	1 814	4 475	1 399

Zobowiązania w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 września 2013 roku wyniosły 263 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2012 roku: 924 tys. PLN). Ponadto, rezerwa na wynagrodzenia członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych (zaprezentowana w ramach rozliczeń międzyokresowych) wyniosła 1 337 tys. PLN.

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

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji znajdujących się w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
Artur Ceglarz	385 500	0,15%
Razem	385 500	0,15%

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

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

W drugim kwartale 2013 roku Pan Oscar Kazanelson pożyzył:

- 350 000 akcji Spółki Panu Zbigniewowi Wojciechowi Okońskiemu – Prezesowi Zarządu Spółki,
- 500 000 akcji Spółki Panu Eyalowi Keltsh – Wiceprezesowi Zarządu Spółki,
- 500 000 akcji Spółki innej osobie, która na dzień 30 września 2013 roku nie była członkiem Zarządu ani Rady Nadzorczej Spółki.

W drugim kwartale 2013 roku Pan Artur Ceglarz:

- pożyzył 150 000 akcji Spółki Panu Zbigniewowi Wojciechowi Okońskiemu – Prezesowi Zarządu Spółki,
- sprzedał 500 000 akcji Spółki.

W drugim kwartale 2013 roku Pan Zbigniew Wojciech Okoński sprzedał 500 000 akcji Spółki pożyczonych od Pana Oscara Kazanelsona i Pana Artura Ceglarza zaś Pan Eyal Keltsh sprzedał 500 000 akcji Spółki pożyczonych od Pana Oscara Kazanelsona i w związku z uzyskaniem wpływów z tej sprzedaży Pan Zbigniew Wojciech Okoński i Pan Eyal Keltsh skorzystali z prawa wynikającego z warrantów subskrypcyjnych serii B1 i B2 oraz C1 i C2 do objęcia 680 333 Akcji Serii G na osobę po cenie emisyjnej wynoszącej 1 PLN za akcję.

We wrześniu 2013 roku Pan Eyal Keltsh zwrócił 159 833 akcji Panu Oscarowi Kazanelsonowi, Pan Zbigniew Wojciech Okoński zwrócił 9 833 akcji Panu Oscarowi Kazanelsonowi oraz 150 000 akcji Panu Arturowi Ceglarzowi oraz inna osoba, która na dzień 30 września nie była członkiem Zarządu ani Rady Nadzorczej Spółki, zwróciła 159 833 akcji Panu Oscarowi Kazanelsonowi.

We wrześniu 2013 roku Pan Oscar Kazanelson sprzedał 1 303 500 akcji Spółki, Pan Zbigniew Wojciech Okoński sprzedał 520 500 akcji Spółki, Pan Eyal Keltsh sprzedał 520 500 akcji Spółki zaś Pan Artur Ceglarz sprzedał 135 000 akcji Spółki.

Ponadto w październiku 2013 roku Pan Oscar Kazanelson sprzedał 122 097 akcji Spółki.

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

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

<i>Posiadacz warrantów subskrypcyjnych</i>	<i>Łączna liczba warrantów subskrypcyjnych przyznanych danemu Członkowi Zarządu z których prawa do objęcia akcji serii G nie zostały wykonane</i>
Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu Spółki	340 167 warrantów subskrypcyjnych serii B3
Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu Spółki	340 167 warrantów subskrypcyjnych serii C3

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Pan Alex Goor zrezygnował ze stanowiska Członka Rady Nadzorczej Spółki.

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań¹ zawartych pomiędzy spółkami Grupy a Członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła na dzień 30 września 2013 roku 350 tys. PLN (w tym VAT), a 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 finansowego²:

<i>Akcionariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	43,72%
Nanette Real Estate Group N.V.	66 396 158	25,49%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny i ING Dobrowolny Fundusz Emerytalny	19 388 584 (***)	7,44% (***)
Pozostali akcjonariusze	60 848 151	23,35%
Razem	260 521 999	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

(***) Informacje w oparciu o zawiadomienie otrzymane w dniu 28 marca 2013 roku

W pierwszych trzech kwartałach 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.
- 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 zawiadomiły Spółkę o nabyciu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie łącznie 10 000 000 akcji Spółki stanowiących 3,87% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 10 000 000 głosów i stanowiących 3,87% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W maju 2013 roku, ROBYG B.V. sprzedała 8 000 000 akcji Spółki stanowiących 3,10% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 8 000 000 głosów i stanowiących 3,10% ogólnej liczby głosów w Spółce.

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

² Informacje dotyczące liczby posiadanych akcji przedstawione w niniejszej tabeli są oparte o ostatnie zawiadomienia otrzymane przez Spółkę od akcjonariuszy, na których spoczywa obowiązek zawiadamiania Spółki wynikający z określonych przepisów prawa.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

- W maju 2013 roku, ROBYG B.V. sprzedała spółce Nanette Real Estate Group N.V. 8 120 896 akcji Spółki stanowiących 3,14% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 8 120 896 głosów i stanowiących 3,14% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- We wrześniu 2013 roku spółka Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 8 900 000 akcji Spółki stanowiących 3,42% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 8 900 000 głosów i stanowiących 3,42% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W październiku 2013 roku spółka Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 2 850 000 akcji Spółki stanowiących 1,09% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 2 850 000 głosów i stanowiących 1,09% 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 programu motywacyjnego obowiązującego w Grupie, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony w dniu 28 lutego 2013 roku 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.

Ponadto, w dniu 26 lipca 2013 roku kapitał zakładowy Spółki został podwyższony w wyniku zamiany części warrantów subskrypcyjnych znajdujących się w posiadaniu członków Zarządu Spółki oraz jednej innej osoby, co opisano szczegółowo w Nocie 18 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Po podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, całkowita liczba akcji oraz całkowita liczba głosów przysługujących z wszystkich akcji wyemitowanych przez Spółkę na dzień 30 września 2013 roku wyniosła 260 521 999.

18. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU

18.1 Zmiany dotyczące umów kredytu bankowego oraz pożyczek udzielonych poszczególnym podmiotom należącym do Grupy

ROBYG S.A.

W dniu 23 stycznia 2013 roku Spółka 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:

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

W dniu 26 kwietnia 2013 roku Spółka podpisała aneks do powyższej Umowy kredytu bankowego z Bankiem Millennium S.A. umożliwiający przedłużenie terminu spłaty uzyskanego kredytu bankowego do dnia 25 kwietnia 2014 roku. 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.

W dniu 18 lutego 2013 roku ROBYG S.A. spłaciła kredyt na rzecz Getin Noble Bank S.A. w wysokości 24 000 tys. PLN.

ROBYG Young City Sp. z o.o.

W dniu 18 lutego 2013 roku Getin Noble Bank S.A. uruchomił transzę kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce ROBYG Young City Sp. z o.o. w wysokości 24 000 tys. PLN. Transzę tę uruchomiono w związku z podpisaną w dniu 21 grudnia 2012 roku umową kredytu bankowego udzielonego na okres do 20 grudnia 2016 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest o zmienną stopę oprocentowania WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Istotne zabezpieczenia udzielone w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 36 000 tys. PLN ustanowioną na nieruchomościach należących do spółki ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Young City Sp. z o.o. posiadanych przez FORT Property Sp. z o.o. do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 36 000 tys. PLN,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 24 000 tys. PLN.

W dniu 25 kwietnia 2013 roku ROBYG Young City Sp. z o.o. zawarła kolejną umowę kredytu z Getin Noble Bank S.A. Kwota kredytu wynosi 26 000 tys. PLN, z przeznaczeniem na finansowanie kosztów związanych z realizacją drugiego etapu projektu prowadzonego przez ROBYG Young City Sp. z o.o. Kredytu udzielono na okres do dnia 20 czerwca 2015 roku. 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 należących do spółki ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Young City Sp. z o.o. posiadanych przez FORT Property Sp. z o.o. do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 39 000 tys. PLN,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 26 000 tys. PLN do chwili osiągnięcia przedsprzedaży na poziomie 20% w II etapie projektu prowadzonego przez spółkę ROBYG Young City Sp. z o.o. W III kw. 2013 roku warunek ten został spełniony i z uwagi na to poręczenie wygasło.

W sierpniu 2013 roku spółka ROBYG Young City Sp. z o.o. rozwiązała umowę kredytu odnawialnego podpisaną w dniu 21 grudnia 2012 roku na kwotę 10 400 tys. PLN. Kredytu tego nie wykorzystano.

ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

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. Z uwagi na podwyższenie kwoty kredytu inwestycyjnego, kwotę poręczenia udzielonego przez Spółkę zmieniono na 15 920 tys. PLN.

ROBYG Development 2 Sp. z o.o.

W dniu 4 kwietnia 2013 roku 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 roku. 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.

ROBYG Construction Sp. z o.o.

W dniu 24 maja 2013 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu z BRE Bank S.A. Ostateczny termin spłaty powyższego kredytu przedłużono do dnia 30 maja 2014 roku.

ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.

W dniu 28 czerwca 2013 roku spółka ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. podpisała umowy kredytu inwestycyjnego i odnawialnego z BRE Bank S.A. Kwota kredytu inwestycyjnego wynosi 15 000 tys. PLN, a kwota kredytu odnawialnego wynosi 15 000 tys. PLN. Kredytów udzielono na okres do dnia 31 maja 2018 roku. Kredyty są oprocentowane według stopy oprocentowania opartej na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Główne zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższymi umowami obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 45 000 tys. PLN ustanowioną na nieruchomościach gruntowych należących do spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy i finansowy na 51% udziałów w spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. należących do Grupy oraz na 49% udziałów w spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. należących do NCRE Investments Ltd,
- poręczenie udzielone przez Spółkę do kwoty 18 000 tys. PLN,
- zobowiązanie umowne Spółki do udzielenia spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN w przypadku przekroczenia kosztów projektu prowadzonego przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.

ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.

W dniu 30 września 2013 roku spółka ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu z bankiem Nordea Bank Polska S.A. przewidujący przedłużenie terminu spłaty kredytu inwestycyjnego otrzymanego z tego banku przez tę spółkę celową. Ostateczny termin spłaty tego kredytu przedłużono do dnia 31 marca 2017 roku. Ponadto kwota dostępnego kredytu odnawialnego uległa zmianie z 5 000 tys. PLN na 13 000 tys. PLN. Istotne zmiany dotyczące zabezpieczeń obejmują zmianę kwoty gwarancji korporacyjnej na maksymalną kwotę 35 662 tys. PLN dla kredytu inwestycyjnego oraz na maksymalną kwotę 13 000 tys. PLN dla kredytu odnawialnego (kwoty gwarancji będą odzwierciedlać saldo kredytów na dany dzień).

ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.

W czerwcu 2013 roku spółka ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. otrzymała decyzję Komitetu Kredytowego Nordea Bank Polska S.A. zezwalającą na przedłużenie terminu spłaty kredytu inwestycyjnego uzyskanego przez tę spółkę celową od tego banku. Ostateczny termin spłaty powyższego kredytu przedłużono do dnia 30 września 2015 roku. W oparciu o warunki wynikające z powyższej decyzji Komitetu Kredytowego, w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku kwotę 22 800 tys. PLN wykazano w ramach długoterminowych zobowiązań oprocentowanych.

Spłaty oraz ciągnięcia pożyczek od podmiotów powiązanych

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa spłaciła pożyczki na kwotę 15 650 tys. PLN podmiotom powiązanim – Nanette Real Estate Group N.V. (7 500 tys. PLN), William II Finance S.A.R.L. (5 625 tys. PLN), LBREP III Marina Tower S.A.R.L. (1 875 tys. PLN) oraz NCRE Investments Ltd (650 tys. PLN).

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa zaciągnęła pożyczki od podmiotu powiązanego NCRE Investments Ltd w wysokości 8 390 tys. PLN.

18.2 Emisja i wykup obligacji

Obligacje Serii A

W dniu 15 stycznia 2013 roku Grupa podjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu Obligacji Serii A, który to wykup został dokonany w lutym 2013 roku. Wartość nominalna wykupionych obligacji wyniosła 60 000 tys. PLN.

Obligacje Serii B i C

W dniu 20 czerwca 2013 roku Grupa podjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu Obligacji Serii B i C, który został dokonany w lipcu 2013 roku. Łączna wartość nominalna wykupionych obligacji wyniosła 42 751 tys. PLN.

Obligacje Serii G i H

W styczniu 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała niezabezpieczone obligacje serii H o łącznej wartości 10 000 tys. PLN. Ponadto w styczniu 2013 roku, w ramach oferty publicznej, Grupa wyemitowała obligacje serii G o łącznej wartości 40 000 tys. PLN. Te dwie serie obligacji 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, opisane w rozdziale „Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji”.

Obligacje obu powyższych serii zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

Obligacje Serii I

W czerwcu 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała obligacje serii I o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. PLN. Ostateczny okres wykupu obligacji określono na 23 czerwca 2016 roku bez możliwości 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 rozpoczyna się od dnia emisji i kończy w dniu 23 grudnia 2013 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co sześć miesięcy od tej daty. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę, opisane w rozdziale „Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji”.

Obligacje te zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

Obligacje Serii I2

W dniu 27 czerwca 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała i przydzieliła obligacje serii I2 o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. PLN. Ostateczną datę wykupu obligacji określono na 23 czerwca 2016 roku bez możliwości 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 rozpoczyna się od dnia emisji i kończy w dniu 23 grudnia 2013 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co sześć miesięcy od tej daty. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę, opisane w rozdziale „Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji”.

Obligacje te zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalist.

Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji

Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę. Warunki te odnoszą się między innymi do utrzymania określonych wskaźników finansowych, w tym zobowiązanie do utrzymywania 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 do 35 000 tys. PLN w latach 2013 i 2014 dla obligacji serii G i H oraz do 35 000 tys. PLN w latach 2013, 2014, 2015 i 2016 dla obligacji serii I i I2.

18.3 Podwyższenie kapitału zakładowego

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. Akcje te wyemitowano w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku wykonania części warrantów subskrypcyjnych przyznanych pracownikom i współpracownikom Grupy.

W dniu 26 lipca 2013 roku kapitał zakładowy Spółki podwyższono z kwoty 25 848 100,00 PLN do 26 052 199,90 PLN w drodze emisji 2 040 999 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Akcje te wyemitowano w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku wykonania części warrantów subskrypcyjnych przyznanych dwóm członkom Zarządu Spółki (co opisano w Nocie nr 16 do niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) oraz jednej innej osobie³. Po podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, całkowita liczba akcji oraz całkowita liczba głosów przysługujących ze wszystkich akcji wyemitowanych przez Spółkę wynosi 260 521 999.

18.4 Umowa joint venture

W dniu 23 kwietnia 2013 roku Grupa podpisała z funduszem NCRE Investments Ltd (dalej NCRE) umowę wspólnego przedsięwzięcia (joint-venture) dotyczącą ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., spółki prowadzącej projekt deweloperski Osiedle Królewskie w dzielnicy Wilanów w Warszawie, na podstawie której strony zobowiązały się prowadzić współpracę na warunkach określonych w powyższej umowie w zakresie dalszego prowadzenia projektu Osiedle Królewskie. Projekt będzie prowadzony jako wspólne przedsięwzięcie NCRE i Spółki w proporcjach 49/51.

NCRE zobowiązał się dostarczyć spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. środki finansowe w formie pożyczki do kwoty 12 000 tys. PLN.

W dniu 14 maja 2013 roku Grupa podpisała z NCRE umowę sprzedaży udziałów w spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Na podstawie tej umowy, NCRE nabył od Grupy 490 udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. stanowiących 49% kapitału zakładowego i głosów.

³ która przestała być członkiem Rady Nadzorczej Spółki w styczniu 2013 roku, lecz została członkiem Rady Nadzorczej jednej ze spółek zależnych Grupy.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

W dniu 5 czerwca 2013 roku utworzono nową spółkę zależną – Królewski Park Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN. Grupa posiada w niej 510 udziałów, stanowiących 51% kapitału zakładowego oraz całkowitej liczby głosów. Pozostałe 490 udziałów, stanowiących 49% kapitału zakładowego oraz całkowitej liczby głosów, znajduje się w posiadaniu spółki NCRE Investments Ltd.

W dniu 17 lipca 2013 roku utworzono nową spółkę zależną – ROBYG Wola Investments Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN. Grupa posiada 510 udziałów stanowiących 51% kapitału zakładowego i głosów. Pozostałe 490 udziałów, stanowiących 49% kapitału zakładowego i głosów, znajduje się w posiadaniu NCRE Investments Ltd.

W dniu 27 sierpnia 2013 roku ROBYG Wola Investment sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Wola o łącznej powierzchni pow. 1,1100 ha celem wykorzystania jej na przyszłe inwestycje budowlane. Łączna cena netto za w.w. nieruchomość została ustalona na kwotę 15 220 tys. PLN plus VAT. Na podstawie tej umowy spółka ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. przekazała kwotę 11 000 tys. PLN do depozytu notarialnego. Pozostała część ceny ma zostać zapłacona przed podpisaniem umowy ostatecznej. Umowa przedwstępna zostanie wykonana po uprzednim nabyciu i wpisaniu strony sprzedającej jako wieczystego użytkownika w księdze wieczystej. Umowa nabycia, która zostanie zawarta w wykonaniu umowy przedwstępnej, zawierać będzie m.in. warunek nieskorzystania przez władze m. st. Warszawy z prawa pierwokupu.

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.

Wartość roszczeń Podmiotów EDR łącznie 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 przygotowała właściwą odpowiedź na te roszczenia. Postępowanie w sądzie arbitrażowym jest obecnie na etapie przygotowawczym i nie zapadły jeszcze żadne wiążące konkluzje.

W okresie zakończonym 30 września 2013 roku Grupa otrzymała dwa roszczenia od Wspólnot Mieszkaniowych o usunięcie wad w częściach wspólnych dwóch budynków mieszkalnych wybudowanych przez Grupę. Łączna wartość tych dwóch roszczeń wyniosła około 5 950 tys. PLN plus odsetki. W opinii Zarządu Grupy, roszczenia Wspólnot Mieszkaniowych są znacząco zawyżone, przedwczesne i w zdecydowanej większości nieuzasadnione z uwagi na to, że Grupa usuwa na bieżąco wykryte, zasadne wady. Ponadto znaczącą część tych roszczeń pokryją podwykonawcy, którzy faktycznie wykonali prace. Pomimo tego, po analizie przeprowadzonej przez dział techniczny dotyczącej możliwego zakresu i wartości prac remontowych wymaganych do przeprowadzenia w celu usunięcia wad oraz z uwagi na to, że na obecnym etapie niejasne jest, czy i w jakim zakresie wady te zostaną pokryte przez podwykonawców, Zarząd Grupy postanowił utworzyć rezerwę w wysokości 200 tys. PLN na przewidywane koszty usunięcia wad wykrytych w powyższych budynkach wybudowanych przez Grupę.

Ponadto, spółka ROBYG City Apartments Sp. z o.o. otrzymała wyrok sądu pierwszej instancji dotyczący sporu pomiędzy tą spółką a gminą dotyczącego wyceny gruntów położonych w dzielnicy Żoliborz, na których ten podmiot prowadzi inwestycję deweloperską, stanowiącej podstawę dla wyliczenia opłat za użytkowanie wieczyste. Wyrok nie jest prawomocny. W przypadku jego uprawomocnienia się, nowa opłata za użytkowanie wieczyste za lata 2010 i kolejne zostanie zmniejszona z 1.536,8 tys. PLN (wyliczonego jako 1% od 153,7 mln PLN wyceny nieruchomości według gminy), z uwzględnieniem zmniejszenia opłaty wynikającego z przenoszenia własności udziału w gruncie na nabywców nieruchomości w ramach projektu budowanego przez tą spółkę na 999 tys. PLN (wyliczona jako 1% od 99,9 mln PLN od nowej wyceny ustalonej przez sąd), z uwzględnieniem zmniejszenia opłaty wynikającego z przenoszenia własności udziału w gruncie na nabywców nieruchomości w ramach projektu budowanego przez tą spółkę.

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 Spółki powołanym przez Nanette Real Estate Group N.V. - znacznego akcjonariusza Spółki - zgodnie z osobistymi uprawnieniami przyznanymi temu akcjonariuszowi w statucie Spółki. Ze względu na fakt, że Pan Oscar Kazanelson przestał być dyrektorem wykonawczym spółki Nanette Real Estate Group N.V., 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 rozpoczęła 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 rozpoczęła 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 rozpoczęła 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 Klausa Schmida i Panią Anne-Sophie van Oosterom, na następną, trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

W dniu 28 czerwca 2013 roku Grupa otrzymała oświadczenie Pani Anne-Sophie van Oosterom dotyczące rezygnacji z zajmowanego przez nią stanowiska członka Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 1 lipca 2013 roku Grupa 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, Pana Marka H. Newmana na stanowisko członka Rady Nadzorczej Spółki na obecną, trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

W dniu 12 lipca 2013 roku Grupa otrzymała oświadczenie Pana Klausa Schmida dotyczące rezygnacji z zajmowanego przez niego stanowiska członka Rady Nadzorczej Spółki oraz oświadczenie znacznego

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

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, Pani Petry Ekas na stanowisko członka Rady Nadzorczej Spółki na obecną, trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 30 września 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

W dniu 2 października 2013 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą przedterminowego wykupu części obligacji serii G. Dzień częściowego wykupu ustalono na 15 stycznia 2014 roku. Wartość nominalna obligacji podlegających przedterminowemu wykupowi wynosi 8 000 tys. PLN. Wykup tych obligacji jest związany z zamiarem uwolnienia spod hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty tych obligacji wyodrębnionej części gruntu będącej przedmiotem prawa użytkowania wieczystego przysługującego ROBYG Morena Sp. z o.o., spółce zależnej Spółki, w celu budowy na tej części gruntu kolejnych etapów inwestycji Słoneczna Morena.

W dniu 9 października 2013 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą przedterminowego wykupu części obligacji serii D. Dzień częściowego wykupu ustalono na 18 stycznia 2014 roku. Wartość nominalna obligacji podlegających przedterminowemu wykupowi wynosi 20 000 tys. PLN. Wykup tych obligacji jest związany z zamiarem uwolnienia spod hipoteki stanowiącej zabezpieczenie tych obligacji wyodrębnionej części gruntu będącej przedmiotem prawa użytkowania wieczystego przysługującego Wilanów Office Center Sp. z o.o., spółce zależnej Spółki, na której wykonano pierwszy etap inwestycji biurowo-komercyjnej ROBYG Business Center.

W dniu 24 października 2013 roku spółka ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. podpisała umowę kredytu odnawialnego z Bankiem Millennium S.A. Kredytu w wysokości 20 000 tys. PLN udzielono na okres do 31 grudnia 2015 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 do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 40 000 tys. PLN ustanowiona na gruntach należących do ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. będącej własnością Grupy do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 30 000 tys. PLN,
- gwarancja korporacyjna udzielona przez Spółkę do wysokości 20 000 tys. PLN.

W dniu 31 października 2013 roku wygasły gwarancje do kwoty 2 000 tys. PLN udzielone przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia zobowiązań handlowych dotyczących inwestycji deweloperskich Grupy. Ponadto, w październiku 2013 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. udzieliła gwarancji do kwoty 750 tys. PLN tytułem zabezpieczenia zobowiązań handlowych dotyczących inwestycji deweloperskich Grupy.

W okresie od 30 września 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, łączna wysokość pożyczek spłaconych przez Grupę na rzecz podmiotów powiązanych (w tym wspólników we wspólnych przedsięwzięciach) w tym okresie wyniosła 2 940 tys. PLN.

W dniu 8 listopada 2013 roku spółka ROBYG Young City Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy kredytu z bankiem Getin Noble Bank S.A. z dnia 24 kwietnia 2013 roku zmniejszający kwotę dostępnego kredytu odnawialnego z 26 000 tys. PLN na 11 000 tys. PLN. Pozostałe warunki nie uległy zmianie.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku
Wybrane dodatkowe noty objaśniające
(w tysiącach PLN)

Na podstawie uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany statutu Spółki z późn. zm. ("Uchwała") oraz regulaminu programu motywacyjnego Grupy przyjętego przez Radę Nadzorczą Spółki z późn. zm. ("Regulamin"), w dniu 24 października 2013 roku Zarząd Spółki przydzielił warranty serii D3 osobom uprawnionym na podstawie Uchwały oraz Regulaminu. Warranty serii D3 uprawniają do objęcia 549 900 nowych akcji serii G Spółki wyemitowanych na podstawie Uchwały, za cenę emisyjną wynoszącą 0,10 PLN za jedną akcję, w terminie 3 miesięcy począwszy od dnia 4 listopada 2013 roku, z uwzględnieniem okresów zamkniętych obowiązujących w Spółce. Dodatkowo, warranty serii A3, B3 i C3, które zostały przydzielone w dniu 11 stycznia 2012 roku, z których każda seria uprawnia do objęcia 340 167 nowych akcji serii G Spółki, wyemitowanych na podstawie Uchwały, są przewidziane do objęcia za cenę emisyjną wynoszącą 1,00 PLN za jedną akcję, w terminie jednego roku począwszy od dnia 4 listopada 2013 roku, z uwzględnieniem okresów zamkniętych obowiązujących w Spółce.

W dniu 13 listopada 2013 roku Grupa podpisała aneksy do umów pożyczki zawartych z głównymi akcjonariuszami Grupy, tj. Nanette Real Estate Group N.V. ("Nanette"), William II Finance S.A.R.L. ("William II") oraz LBREP III Marina Tower S.A.R.L., dotyczące spłaty 20 000 tys. PLN pożyczek ujętych na dzień 30 września 2013 roku w ramach skonsolidowanego kapitału własnego. W aneksach określono między innymi warunki spłaty tych pożyczek, których podsumowanie przedstawiono poniżej:

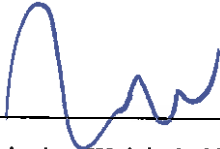
- ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. – 5 000 tys. PLN kapitału pożyczki zostanie spłacone przez tę spółkę na rzecz spółki Nanette oraz 5 000 tys. PLN kapitału pożyczki zostanie spłacone do spółki LBREP III Marina Tower S.A.R.L. w terminie 5 dni od dnia podpisania powyższych aneksów; z chwilą dokonania powyższych spłat, wszelkie odsetki narosłe od tych spłaconych kwot zostaną umorzone;
- ROBYG Morena Sp. z o.o. – 5 000 tys. PLN kapitału pożyczki zostanie spłacone przez tę spółkę na rzecz spółki Nanette oraz 5 000 tys. PLN kapitału pożyczki zostanie spłacone do spółki William II w terminie 5 dni od dnia podpisania powyższych aneksów; z chwilą dokonania powyższych spłat, wszelkie odsetki narosłe od tych spłaconych kwot zostaną umorzone.

Na podstawie postanowień tych aneksów, nastąpi zmiana klasyfikacji powyższych pożyczek z kapitału własnego do zobowiązań, począwszy od dnia podpisania powyższych aneksów.

GRUPA ROBYG S.A.
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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, 13 listopada 2013 roku



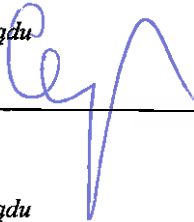
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	36
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	37
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	38
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	39
Wbrane dodatkowe noty objaśniające	41
1. Informacje ogólne	41
2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego	41
3. Skład Zarządu Spółki	41
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	41
5. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	41
6. Istotne zasady rachunkowości	42
7. Istotne zdarzenia mające miejsce w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku, w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe spółki	42
8. Sezonowość działalności	43
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	43
10. Udzielone gwarancje i poręczenia	43
11. Zysk przypadający na jedną akcję	44
12. Pozostałe aktywa finansowe	45
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46
14. Informacje dotyczące emisji i spłaty obligacji i weksli	46
15. Transakcje z podmiotami powiązanymi	47
16. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym	49

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z
CAŁKOWITYCH DOCHODÓW****za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku**

	<i>Nota</i>	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)</i>	<i>9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>	<i>3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)</i>
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej		92 545	40 223	56 022	14 953
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej		(78 881)	(35 103)	(33 590)	(13 061)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		13 664	5 120	22 432	1 892
Pozostałe przychody		-	-	-	-
Koszty sprzedaży		(465)	(146)	(274)	(103)
Koszty ogólnego zarządu		(3 549)	(1 063)	(3 961)	(1 215)
Pozostałe koszty		(24)	(22)	(17)	-
Zysk z działalności operacyjnej		9 626	3 889	18 180	574
Przychody finansowe		1 619	674	2 571	816
Koszty finansowe		(282)	(105)	-	-
Zysk brutto		10 963	4 458	20 751	1 390
Podatek dochodowy		(6 502)	(1 462)	(5 459)	(3 798)
Zysk netto		4 461	2 996	15 292	(2 408)
Inne całkowite dochody netto		-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		4 461	2 996	15 292	(2 408)
Zysk/(Strata) na jedną akcję:					
- podstawowy z zysku za okres	11	0,02	0,01	0,06	(0,01)
- rozwodniony z zysku za okres	11	0,02	0,01	0,06	(0,01)

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na
stronach od 41 do 50 stanowią jego integralną część.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI
FINANSOWEJ**

na dzień 30 września 2013 roku

	Nota	30 września 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku
AKTYWA			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwałe		446	506
Wartości niematerialne		307	249
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	12	514 796	398 701
		515 549	399 456
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		7 103	13 610
Należności z tytułu podatku dochodowego		672	-
Pozostałe aktywa finansowe	12	87 671	265 565
Rozliczenia międzyokresowe		216	1 438
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	123 077	49 538
		218 739	330 151
SUMA AKTYWÓW		734 288	729 607
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		26 052	25 794
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		471 494	469 657
Zyski zatrzymane		11 993	27 537
		509 539	522 988
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje i papiery dłużne oraz pozostałe zobowiązania finansowe		206 666	86 902
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 944	7 228
		219 610	94 130
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		612	2 107
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych	14	4 505	109 867
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	113
Rozliczenia międzyokresowe		22	402
		5 139	112 489
Zobowiązania razem		224 749	206 619
SUMA PASYWÓW		734 288	729 607

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW
PIENIĘŻNYCH****za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku**

Nota	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk brutto	10 963	4 458	20 751	1 390
Korekty o pozycje:				
Amortyzacja	171	61	176	63
(Zysk)/Strata na działalności inwestycyjnej	65 084	30 402	20 114	7 516
Płatności w formie akcji własnych	399	129	999	337
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy	(68 331)	(31 876)	(34 040)	(7 540)
Przychody z tytułu odsetek	(19 801)	(6 108)	(19 129)	(6 743)
Koszty z tytułu odsetek	13 348	4 682	12 205	4 786
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	(482)	(224)	(157)	479
Zmiana stanu należności	(984)	(1 009)	(4 650)	(4 904)
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(1 495)	(48)	(429)	19
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	855	(42)	(83)	(5)
Pozostałe	324	24	(1)	7
Korekty zysku brutto razem	(10 912)	(4 009)	(24 995)	(5 985)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:				
Podatek dochodowy zapłacony	(1 571)	(955)	-	-
Dywidendy, zaliczki na dywidendy i zaliczki na poczet przyszłych zysków otrzymane	75 822	36 555	30 719	22 720
Otrzymane spłaty udzielonych pożyczek – kapitał	53 455	15 760	16 060	6 060
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	491	45	-	-
Udzielenie pożyczek	(60 721)	(23 235)	(38 932)	(4 807)
Pozostałe	107	(517)	575	575
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem	67 583	27 653	8 422	24 548
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	67 634	28 102	4 178	19 953
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(169)	(9)	(198)	(159)
Wpływy ze sprzedaży inwestycji w jednostkach zależnych i współkontrolowanych	-	-	1 585	1 585
Płatności z tytułu nabycia inwestycji w jednostkach zależnych oraz współkontrolowanych	(107)	(78)	(15 714)	(9 385)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(276)	(87)	(14 327)	(7 959)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(100)	(34)	(63)	75
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	145 000	50 000	30 000	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(107 781)	(42 751)	-	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	45 074	-	24 000	-
Splata kredytów	(45 074)	(9 991)	-	-
Wpływy z tytułu emisji akcji	2 095	-	55	-
Dywidendy zapłacone	(20 678)	-	(30 952)	-
Odsetki i prowizje zapłacone	(12 357)	(4 478)	(11 217)	(3 646)
Zapłata kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	-	-	(480)	-
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	494	1	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	6 673	(7 253)	11 343	(3 571)
Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	74 031	20 762	1 194	8 423
Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	13 49 046	102 315	62 767	55 538
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	13 123 077	123 077	63 961	63 961
o ograniczonej możliwości dysponowania				

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na
stronach od 41 do 50 stanowią jego integralną część.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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	-	-	4 461	4 461
Całkowity dochód za okres	-	-	4 461	4 461
Podwyższenie kapitału zakładowego	258	1 837	-	2 095
Płatności w formie akcji własnych	-	-	673	673
Dywidendy zapłacone	-	-	(20 678)	(20 678)
Na dzień 30 września 2013 roku	26 052	471 494	11 993	509 539
Na dzień 1 lipca 2013 roku	25 848	469 657	8 768	504 273
Zysk netto za okres	-	-	2 996	2 996
Całkowity dochód za okres	-	-	2 996	2 996
Podwyższenie kapitału zakładowego	204	1 837	-	2 041
Płatności w formie akcji własnych	-	-	229	229
Dywidendy zapłacone	-	-	-	-
Na dzień 30 września 2013 roku	26 052	471 494	11 993	509 539

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 41 do 50 stanowią jego integralną część.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)**

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2012 roku	25 739	469 657	37 395	532 791
Zysk netto za okres	-	-	15 292	15 292
Całkowity dochód za okres	-	-	15 292	15 292
Podwyższenie kapitału zakładowego	55	-	-	55
Płatności w formie akcji własnych	-	-	1 786	1 786
Dywidendy zapłacone	-	-	(30 952)	(30 952)
Na dzień 30 września 2012 roku	25 794	469 657	23 521	518 972
Na dzień 1 lipca 2012 roku	25 794	469 657	25 330	520 781
Zysk netto za okres	-	-	(2 408)	(2 408)
Całkowity dochód za okres	-	-	(2 408)	(2 408)
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	599	599
Dywidendy zapłacone	-	-	-	-
Na dzień 30 września 2012 roku	25 794	469 657	23 521	518 972

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 41 do 50 stanowią jego integralną część.

WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 9 miesięcy zakończonego 30 września 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 13 listopada 2013 roku.

3. SKŁAD ZARZĄDU SPÓŁKI

Na dzień 30 września 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 13 listopada 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 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Oprócz zdarzeń opisanych w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku, szczególnie istotne znaczenie z punktu widzenia Spółki miało uzyskanie przychodów w łącznej wysokości 68 331 tys. PLN z tytułu dywidend, zaliczek na dywidendy i zaliczek na poczet przyszłych zysków ze spółek zależnych Spółki – ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (w wysokości 29 657 tys. PLN), ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (w wysokości 10 986 tys. PLN), ROBYG Construction Sp. z o.o. (w wysokości 8 188 tys. PLN) i ROBYG City Apartments Sp. z o.o. (w wysokości 18 000 tys. PLN) oraz jednostek współkontrolowanych ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (w wysokości 1 500 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 63 304 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku.

10. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 września 2013 roku, łączna wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne projekty realizowane przez Grupę (w związku z kredytami bankowymi uruchomionymi na ten dzień) oraz związane z umową leasingu wynosiła 220 782 tys. PLN, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2012 roku, wynosiła ona 199 458 tys. PLN. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 września 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.
- zwiększenia gwarancji w wysokości 24 000 tys. PLN udzielonej na rzecz banku Getin Noble Bank S.A. w związku z uruchomieniem inwestycyjnego kredytu bankowego otrzymanego przez ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- zmniejszenia gwarancji w wysokości 2 000 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 zmiany umowy kredytu bankowego zawartej z Bankiem Millennium S.A.,
- zwiększenia gwarancji w wysokości 18 000 tys. PLN udzielonej na rzecz banku Bre Bank S.A. w związku z uruchomieniem inwestycyjnego kredytu bankowego otrzymanego przez ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.,
- zmniejszenia gwarancji w wysokości 10 138 tys. PLN udzielonej na rzecz banku Nordea Bank Polska S.A. w związku z kredytem bankowym otrzymanym przez ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. w wyniku częściowej spłaty tego kredytu.

Poza zmianami gwarancji udzielonych przez ROBYG S.A. opisanymi powyżej oraz opisanymi w Notach 15 i 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 30 września 2013 roku do zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego opisano w Nocie 16 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Ostateczna wartość wynagrodzenia należnego Spółce z tytułu ustanawiania zabezpieczeń spłat zobowiązań jednostek powiązanych ze Spółką, w szczególności z tytułu udzielania poręczeń, uzależniona

jest od faktycznego okresu obowiązywania poręczenia i w związku z tym kalkulowana, należna i fakturowana jest na koniec tego okresu. Wynagrodzenie liczone jest w oparciu o kwotę poręczenia (dalej „Podstawa Wynagrodzenia”), przy czym w przypadku gdy Podstawa Wynagrodzenia ulega zmianie, to wynagrodzenie od momentu zmiany Podstawy Wynagrodzenia liczone jest w oparciu o zmienioną kwotę Podstawy Wynagrodzenia. Wynagrodzenie uzależnione jest od okresu faktycznego obowiązywania poręczenia i wynosi ono:

- 0,50% (słownie: pół procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres nie dłuższy niż 1 (słownie: jeden) rok,
- 0,75% (słownie: siedemdziesiąt pięć setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 1 (słownie: jeden) rok, lecz nie dłużej niż 2 (słownie: dwa) lata,
- 0,95% (słownie: dziewięćdziesiąt pięć setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 2 (słownie: dwa) lata, lecz nie dłużej niż 3 (słownie: trzy) lata,
- 1,20% (słownie: jeden i dwadzieścia setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 3 (słownie: trzy) lata, lecz nie dłużej niż 4 (słownie: cztery) lata,
- 1,50% (słownie: jeden i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 4 (słownie: cztery) lata, lecz nie dłużej niż 5 (słownie: pięć) lat,
- 2,00% (słownie: dwa procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 5 (słownie: pięć) lat, lecz nie dłużej niż 6 (słownie: sześć) lat,
- 2,50% (słownie: dwa i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 6 (słownie: sześć) lat, lecz nie dłużej niż 7 (słownie: siedem) lat,
- 3,00% (słownie: trzy procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 7 (słownie: siedem) lat, lecz nie dłużej niż 8 (słownie: osiem) lat,
- 3,50% (słownie: trzy i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 8 (słownie: osiem) lat, lecz nie dłużej niż 9 (słownie: dziewięć) lat,
- 4,00% (słownie: cztery procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres dłuższy niż 9 (słownie: dziewięć) lat.

Łączna kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanawiania zabezpieczeń spłat kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia poręczeń podmiotom powiązanym ze Spółką, należna i zafakturowana w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku oraz za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku została zaprezentowana w Nocie 15 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:

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję	4 461	2 996	15 292	(2 408)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	258 858 535	259 945 195	257 637 773	257 935 500
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję	0,02	0,01	0,06	(0,01)

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

	9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2013 roku (niezbadane)	9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku (niezbadane)	3 miesiące zakończone 30 września 2012 roku (niezbadane)
Zysk netto przyjęty do wyliczenia rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję	4 461	2 996	15 292	(2 408)
Średnia ważona liczba akcji przyjęta do wyliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	259 718 241	260 804 901	258 716 937	259 014 663
Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	0,02	0,01	0,06	(0,01)

12. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

	30 września 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku
Pożyczki udzielone jednostkom powiązanym	332 043	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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku)	267 902	330 865
Należności z tytułu udzielonych gwarancji długoterminowych	2 522	2 153
Razem pozostałe aktywa finansowe	602 467	664 266
- krótkoterminowe	87 671	265 565
- długoterminowe	514 796	398 701

Całkowita kwota nowych pożyczek udzielonych przez Spółkę jednostkom powiązanym w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku wyniosła 60 721 tys. PLN, natomiast kwota główna spłaconych pożyczek wyniosła 77 455 tys. PLN. Odsetki narosłe od pożyczek w powyższym okresie wyniosły 19 800 tys. PLN, z czego kwotę 1 780 tys. PLN odpisano, a kwota spłaconych odsetek wyniosła 491 tys. PLN.

Ponadto, na posiadanych przez Spółkę udziałach w jednostkach zależnych i współkontrolowanych (ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o., FORT Property Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Królewskie 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 inwestycje w poszczególnych spółkach celowych w związku z kredytami udzielonymi tym spółkom. Na dzień 30 września 2013 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wyniosła 161 932 tys. PLN.

13. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	30 września 2013 roku (niezbadane)	31 grudnia 2012 roku	30 września 2012 roku (niezbadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	262	134	207
Lokaty krótkoterminowe	122 815	48 912	63 754
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	123 077	49 046	63 961
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - depozyty w bankach stanowiące zabezpieczenie kredytów bankowych	-	492	480
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	123 077	49 538	64 441

14. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI I SPŁATY OBLIGACJI I WEKSLI

Całkowite zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30 września 2013 roku wynosiły 209 853 tys. PLN (z czego kwotę 3 927 tys. PLN wykazano w ramach krótkoterminowych zobowiązań oprocentowanych) podczas gdy na dzień 31 grudnia 2012 roku zobowiązania z tytułu obligacji były na poziomie PLN 171 592 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 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku, w styczniu 2013 roku Spółka wyemitowała niezabezpieczone obligacje na okaziciela serii H na kwotę 10 000 tys. PLN w ramach oferty prywatnej oraz obligacje na okaziciela serii G na kwotę 40 000 tys. PLN w ramach oferty publicznej. W styczniu 2013 roku Zarząd Spółki przyjął uchwałę w sprawie wcześniejszego wykupu obligacji serii A o wartości nominalnej 60 000 tys. PLN, który został dokonany w lutym 2013 roku. W czerwcu 2013 roku Spółka wyemitowała obligacje serii I o łącznej wartości emisyjnej 40 000 tys. PLN. W czerwcu 2013 roku Spółka podjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu Obligacji Serii B i C (o łącznej wartości nominalnej 42 751 tys. PLN), który to wykup został dokonany w lipcu 2013 roku. W lipcu 2013 roku Spółka wyemitowała obligacje serii I2 o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. PLN.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku odsetki narosłe od obligacji wyniosły 13 051 tys. PLN natomiast odsetki i prowizje wypłacone z tytułu obligacji w tym okresie wyniosły 12 039 tys. PLN.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Spółka wyemitowała i wykupiła weksle objęte przez spółkę ROBYG Development 2 Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5 000 tys. PLN wraz z odsetkami w kwocie 30 tys. PLN.

15. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku oraz na dzień 30 września 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.	100	-	-	31
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	85	-	-	12
ROBYG City Apartments Sp. z o. o.	83	-	-	20
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.	83	-	-	52
ROBYG Morena Sp. z o. o.	658	-	-	548
ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.	57	170	22	1
ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.	389	-	-	370
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.	27	11	-	-
ROBYG Construction Sp. z o. o.	114	-	-	3 504 (3)
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	17	-	-	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	423	-	-	220
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	282 (2)	-	-	73
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	218	-	-	194
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp z o o SK (poprzednia nazwa: ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.)	48	-	-	-
Jednostki współkontrolowane:				
ROBYG Young City Sp. z o.o.	370 (2)	-	-	627
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	188	-	-	83
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	640	-	-	725
Akcjonariusze Spółki:				
Nanette Real Estate Group N.V.	9	-	-	15
LBPOL William II S.A.R.L.	9	-	-	12
Razem	3 800 (1)	181	22	6 487

(1) Przychody te obejmują przychody z tytułu refakturowania, skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tego refakturowania w łącznej wysokości 607 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku.

(2) W ramach tych przychodów kwota 71 tys. PLN dotycząca ROBYG Development 2 Sp. z o.o. i kwota 37 tys. dotycząca ROBYG Young City Sp. z o.o. dotyczą wynagrodzenia wypłaconego przez te podmioty na rzecz ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytów bankowych udzielonych przez banki tym spółkom celowym; przychody te potrącono z kwotami uwzględnionymi w wartości udziałów, odzwierciedlającymi wycenę tych gwarancji.

(3) Saldo 3 500 tys. w ramach tej kwoty dotyczy niezapłaconej na dzień 30 września 2013 roku. zaliczki na poczet dywidendy zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku były następujące:

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 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>
Jednostki zależne:				
ROBYG Development I Sp. z o.o. Sp. k. (poprzednia nazwa: ROBYG Development Sp. z o.o.)	206	-	1	37
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	265 (2)	-	-	39
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	516 (2)	-	-	8
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	173	-	-	593
ROBYG Morena Sp. z o.o.	230	-	-	87
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	194	177	71	50
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	112	-	-	53
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	4	-	2	1 000 (3)
ROBYG Construction Sp. z o.o.	198 (2)	-	-	10 042 (4)
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	6	-	-	-
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	383	-	-	152
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	284	-	-	149
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	34	-	-	20
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	213	-	-	45
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	-	-	-	104
Jednostki współkontrolowane:				
FORT Property Sp. z o.o.	79	-	-	-
ROBYG Young City Sp. z o.o.	-	-	-	509
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	57	-	-	-
Akcjonariusze Spółki:				
Nanette Real Estate Group N.V.	2	-	-	4
Pozostałe jednostki powiązane				
Razem	2 956 (1)	177	74	12 892

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 751 tys. PLN za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku.

(2) Z tych przychodów, kwoty 433 tys. PLN w odniesieniu do ROBYG City Apartments Sp. z o.o., 50 tys. PLN w odniesieniu do ROBYG Construction Sp. z o.o. i 92 tys. PLN w odniesieniu do ROBYG Osiedle Zdrowa Sp. z o.o. dotyczą wynagrodzenia zapłaconego przez te podmioty na rzecz spółki ROBYG S.A. z tytułu udzielenia poręczeń na zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez banki tym spółkom celowym; przychody te zostały skompensowane z kwotami uwzględnionymi w wartości udziałów, odzwierciedlającymi wycenę tych poręczeń.

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

(4) 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 roku.

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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku zostały

przedstawione w Nocie 12 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego. Szczegóły dotyczące zmian w zobowiązaniach z tytułu weksli wyemitowanych do jednostek powiązanych zostały zaprezentowane w Nocie 14 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

16. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

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

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

Całkowita wartość pożyczek spłaconych przez jednostki zależne oraz współkontrolowane na rzecz ROBYG S.A. w okresie od 30 września 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego wyniosła 5 060 tys. PLN.

- Podpisanie nowych umów kredytowych przez ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. i udzielenie gwarancji korporacyjnej przez Spółkę

Po dniu bilansowym do chwili zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony w dniu 30 września 2013 roku, ROBYG Marina Tower Sp. z o.o. podpisała nową umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A. W wyniku tego, Spółka udzieliła gwarancji korporacyjnej na rzecz banku, który udzielił tego kredytu. Powyższy kredyt bankowy jest opisany w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za okres 9 miesięcy zakończony w dniu 30 września 2013 roku.

- Zaliczki na poczet udziału w zyskach oraz zaliczki na dywidendy

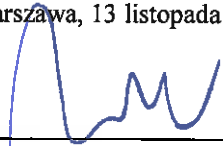
Po dniu bilansowym do momentu zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółka otrzymała zaliczkę na poczet udziału w zysku od spółki zależnej ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w łącznej kwocie 11 868 tys. PLN oraz od spółki zależnej ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w łącznej kwocie 998 tys. PLN. Ponadto, Spółka otrzymała zaliczkę na dywidendę od jednostki współkontrolowanej ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. w łącznej kwocie 250 tys. PLN.

ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 września 2013 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 13 listopada 2013 roku



Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu