



ROBYG

the Art of Building

GRUPA ROBYG S.A.

RAPORT FINANSOWY ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2018 roku

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku)

GRUPA ROBYG S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU

WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



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	8
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	10
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	10
2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	13
3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	14
4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	18
5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	18
6. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	19
7. UDZIAŁY AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH	19
8. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH	21
9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	21
10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	22
11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	22
12. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	23
13. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	23
14. POZOSTAŁE PRZYCHODY	23
15. POZOSTAŁE KOSZTY	24
16. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	24
17. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	24
18. PODMIOTY POWIĄZANE.....	26
19. KAPITAŁ ZAKŁADOWY	28
20. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2018 ROKU	29
21. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	32

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	5	420 138	214 621
Koszt własny sprzedaży		(295 926)	(164 498)
Zysk brutto na sprzedaży		124 212	50 123
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	6	(124)	6 058
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej, netto	9	2 252	19 677
Pozostałe przychody	14	783	2 086
Koszty marketingu i sprzedaży		(13 013)	(13 460)
Koszty ogólnego zarządu		(18 132)	(14 635)
Pozostałe koszty	15	(10 794)	(1 042)
Zysk operacyjny		85 184	48 807
Przychody finansowe		3 869	2 543
Koszty finansowe		(7 429)	(5 887)
Zysk brutto		81 624	45 463
Podatek dochodowy		(16 666)	(10 109)
Zysk netto		64 958	35 354
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		35 111	28 422
Akcjonariuszom niekontrolującym	7	29 847	6 932
		64 958	35 354
Inne całkowite dochody			
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		323	322
Różnice kursowe z przeliczenia		(461)	(91)
Całkowity dochód netto za okres		64 820	35 585
Przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		34 973	28 653
Akcjonariuszom niekontrolującym		29 847	6 932
		64 820	35 585
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):	16		
- podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej		0,12	0,11

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		23 635	24 031
Nieruchomości inwestycyjne	9	246 649	220 490
Wartość firmy		21 488	21 488
Inne wartości niematerialne		3 908	3 115
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	6	3 014	7 044
Inne długoterminowe należności		645	645
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		68 892	64 778
Grunty przeznaczone pod zabudowę	8	73 313	78 684
		441 544	420 275
Aktywa obrotowe			
Zapasy	8	1 223 584	969 237
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11	118 592	119 367
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 290	1 464
Rozliczenia międzyokresowe		3 106	1 382
Pozostałe finansowe aktywa krótkoterminowe		24 206	25 329
Indywidualne rachunki powiernicze		64 821	72 959
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	213 122	379 326
		1 648 721	1 569 064
SUMA AKTYWÓW		2 090 265	1 989 339
PASYWA			
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)			
Kapitał zakładowy	19	28 940	28 940
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		385 423	385 423
Kapitał rezerwowy		9 647	8 770
Różnice kursowe z przeliczenia		(1 334)	(873)
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(255)	(578)
Zyski zatrzymane		175 048	259 997
		597 469	681 679
Akcjonariusze niekontrolujący	7	9 078	13 112
Kapitał własny razem		606 547	694 791
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	476 067	414 510
Pochodne instrumenty finansowe		463	134
Pozostałe zobowiązania		23 550	26 208
Zaliczki otrzymane od klientów		-	15 108
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		31 921	30 298
		532 001	486 258
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		155 512	131 064
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	12	171 578	312 188
Pochodne instrumenty finansowe		254	73
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 117	5 899
Rozliczenia międzyokresowe		13 890	38 190
Zaliczki otrzymane od klientów		600 979	312 929
Rezerwy		8 387	7 947
		951 717	808 290
Zobowiązania razem		1 483 718	1 294 548
SUMA PASYWÓW		2 090 265	1 989 339

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	81 624	45 463
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	1 128	1 116
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej, netto	9 (2 252)	(19 677)
Przychody finansowe	(3 869)	(2 543)
Koszty finansowe	7 429	5 887
Zmiana stanu rezerw	440	(158)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	124	(6 058)
Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć, netto	6 (1)	52
Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	20.4 (88 074)	-
(Zysk) / strata ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	(261)	-
Podatek dochodowy zapłacony	(12 251)	(8 237)
Odsetki otrzymane	1 885	1 672
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu należności	11 604	(63 310)
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	(15 144)	(118 701)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(15 557)	44 555
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów	50 622	164 240
Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze	8 384	(21 167)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	25 831	23 134
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 866)	(1 376)
Wpływy z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych	180	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi	(326)	(42 315)
Sprzedaż / (nabycie) jednostek funduszy inwestycyjnych, netto	1 000	(5 000)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(1 012)	(48 691)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(719)	(239)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	288 108	238 719
Wpływy z tytułu emisji obligacji	20.2 300 000	-
Splata kredytów i pożyczek	(387 583)	(227 019)
Splata obligacji	20.2 (273 066)	(6 479)
Dywidendy zapłacone	13 (86 820)	-
Pożyczki otrzymane od / weksle wyemitowane na rzecz wspólnych przedsięwzięć, netto	1 154	13 928
Pożyczki (udzielone)/ otrzymane od jednostek powiązanych, netto	(12 144)	(7 056)
Odsetki oraz prowizje zapłacone	(19 141)	(12 895)
Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	-	836
Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu	-	(366)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(190 211)	(571)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(165 392)	(26 128)
Różnice kursowe netto	(812)	267
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10 378 847	326 279
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:	10 212 643	300 418
o ograniczonej możliwości dysponowania	10 25 559	43 837

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Razem		
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	28 940	385 423	8 770	(873)	(578)	259 997	681 679	13 112	694 791
Korekty wynikające z zastosowania MSSF 15, netto	-	-	-	-	-	(32 363)	(32 363)	(15 340)	(47 703)
Na dzień 1 stycznia 2018 roku - przekształcone	28 940	385 423	8 770	(873)	(578)	227 634	649 316	(2 228)	647 088
Zysk netto za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku	-	-	-	-	-	35 111	35 111	29 847	64 958
Inne całkowite dochody	-	-	-	(461)	323	-	(138)	-	(138)
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	(461)	323	35 111	34 973	29 847	64 820
Dywidendy	-	-	-	-	-	(86 820)	(86 820)	(18 541)	(105 361)
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	877	-	-	(877)	-	-	-
Na dzień 30 czerwca 2018 roku	28 940	385 423	9 647	(1 334)	(255)	175 048	597 469	9 078	606 547

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)

	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej							Razem	Akcjonariusze niekontrolujący	Kapitał własny razem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane			
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	26 309	-	309 965	8 770	(943)	(1 228)	221 108	563 981	(2 849)	561 132
Zysk netto za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku	-	-	-	-	-	-	28 422	28 422	6 932	35 354
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	(91)	322	-	231	-	231
Całkowity dochód netto za okres	-	-	-	-	(91)	322	28 422	28 653	6 932	35 585
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)	-	(71 035)
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	2 631	75 458	-	-	-	-	78 089	-	78 089
Na dzień 30 czerwca 2017 roku	26 309	2 631	385 423	8 770	(1 034)	(906)	178 495	599 688	4 083	603 771

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Informacje dotyczące Spółki

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne. Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w Nocie 1.3, a wspólne przedsięwzięcia Grupy wymienione zostały w Nocie 1.4 poniżej.

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 (02-972), przy Al. Rzeczypospolitej 1.
- 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, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398.
- ROBYG S.A. nadano numer statystyczny REGON 140900353.

Wszystkie Spółki tworzące Grupę mają swoją siedzibę oraz prowadzą działalność gospodarczą w Polsce.

1.2. Zarząd i Rada Nadzorcza

Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Tavis Cannell – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Wojciech Golak - Członek Rady Nadzorczej,
- Fabrizio Grena – Członek Rady Nadzorczej,
- Gabriela Gryger – Członek Rady Nadzorczej,
- Steven Skaar - Członek Rady Nadzorczej.

1.3. Struktura Grupy

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
ROBYG S.A.	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00%	100,00%
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Sprzedaż oraz działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy, usługi public relations na rzecz Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Księgowość Sp. z o.o.	Usługi związane z księgowością i administrowaniem.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Wynajem i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morenova Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zajezdnia Wrzeszcz Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Ursynów Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE SPV 12 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Property Sp. z o.o.	Działalność związana z wynajmem.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Finance Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Young City 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	51,00 % (1)	51,00 %
BARIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Young City 3 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Project Management Sp. z o.o.	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wola Investment 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Życzliwe Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG Villanova Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Kuropatwy Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
GK ROBYG Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Inwestycja 2016 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00%	50,00%
ROBYG Wola Investment 3 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wola Investment 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud" S.A.	Wynajem nieruchomości na własny rachunek.	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud Service" Sp. z o.o. w likwidacji	Usługi remontowo-produkcyjne w zakresie środków transportu i innego sprzętu.	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych.	100,00 %	100,00 %
PZT "Transbud Trading - 4" Sp. z o.o.	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych.	100,00 %	100,00 %
ROBYG 27 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG 18 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu oraz działalność sportowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Grobla Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne AUTO-GDAŃSK Sp. z o.o.	Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG 19 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Working Balance Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG 20 Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG 21 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG 22 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Star Property Sp. z o.o. w likwidacji	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
IGD Silesia Sp. z o.o. w likwidacji	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100,00 %	100,00 %
8/126 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednio: 8/126 Gaston Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	n/d
10/165 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednio: 10/165 Gaston Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	n/d
9/151 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednio: 9/151 Gaston Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	n/d
15/167 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednio: 15/167 Gaston Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	n/d
ROBYG Nowy Wrocław 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (3)	n/d
ROBYG Nowy Wrocław 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (3)	n/d
Przedsiębiorstwo Techniczno-Handlowe "POLMOZBYT" Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	95,22 % (2)	n/d

(1) Na dzień 30 czerwca 2018 roku i na dzień 31 grudnia 2017 roku, NCRE II Investments Limited posiadała 49% udziałów (pośrednio lub bezpośrednio) w tych podmiotach.

(2) Szczegóły opisano w Nocie 20.4.

(3) Spółka ta została utworzona przez Spółkę w I kwartale 2018 roku.

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

1.4. Wspólne przedsięwzięcia Grupy

Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
		30 czerwca 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Young City 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %

(1) Na dzień 30 czerwca 2018 roku i na dzień 31 grudnia 2017 roku, NCRE Investments Limited posiadała 49% udziałów (pośrednio lub bezpośrednio) w tych podmiotach.

2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 28 września 2018 roku.

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 nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE a stosowanymi przez Grupę.

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

Niektóre 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 korekty nieujęte w księgach rachunkowych jednostek Grupy, dokonane 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, instrumentów pochodnych wycenianych według wartości godziwej oraz aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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 2017 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 13 marca 2018 roku.

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

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

Dane finansowe jednej z jednostek z Grupy, której walutą funkcjonalną jest euro, za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 30 czerwca 2018 roku zostały przeliczone na walutę sprawozdawczą Grupy w następujący sposób:

- aktywa i pasywa ze sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według kursu zamknięcia na dzień bilansowy;
- przychody i koszty zostały przeliczone z zastosowaniem kursu obowiązującego w dniu transakcji; oraz
- wszystkie powstałe różnice kursowe zostały ujęte w innych całkowitych dochodach.

3. 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 2017 roku, z wyjątkiem standardów opisanych w Nocie 3.1 poniżej.

3.1. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające z nowych standardów i interpretacji oraz zmian do istniejących standardów i interpretacji

3.1.1 Zastosowanie MSSF 15 Przychody z umów z klientami

DATA WDROŻENIA I PRZEPISY PRZEJŚCIOWE:

Od dnia 1 stycznia 2018 roku, Grupa zastosowała po raz pierwszy MSSF 15 *Przychody z umów z klientami*, który został wydany w maju 2014 roku, a następnie zmieniony w kwietniu 2016 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH ZMIAN WPROWADZONYCH PRZEZ TEN STANDARD:

Nowy standard dotyczący przychodów ustanawia tzw. Model Pięciu Kroków rozpoznawania przychodów wynikających z umów z klientami i zastąpił wszystkie dotychczasowe wymogi dotyczące ujmowania przychodów zgodnie z MSSF. Wymagane jest pełne retrospektywne lub zmodyfikowane retrospektywne zastosowanie standardu.

Przed wdrożeniem MSSF 15, przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych były rozpoznane przez Grupę zgodnie z MSR 18 *Przychody* i KIMSF 15 *Umowy dotyczące budowy nieruchomości* w momencie przeniesienia znaczącej części ryzyka i korzyści na nabywcę praw do mieszkania/ lokalu komercyjnego w całości w jednym czasie. Zgodnie z osądem kierownictwa Grupy, przeniesienie znacznej części ryzyka i korzyści na klienta miało miejsce w momencie zakomunikowania przez Grupę nabywcy nieruchomości gotowości do jej przekazania na rzecz nabywcy pod warunkiem otrzymania płatności za lokal na poziomie wymaganym zgodnie z harmonogramem ustalonym w umowie zawartej z nabywcą nieruchomości, aby możliwe było uzgodnienie terminu odbioru technicznego lokalu oraz pod warunkiem, że budowa nieruchomości została ukończona.

Zgodnie z MSSF 15, przychód jest ujmowany w wartości, która odzwierciedla oczekiwaną kwotę, do jakiej jednostka jest uprawniona w zamian za przekazanie towaru lub usługi (tj. aktywa) klientowi w momencie, gdy jednostka wypełni zobowiązanie do przekazania towaru lub świadczenia tej usługi (tj. przekazania aktywa) na rzecz klienta. Aktywo zostaje przekazane w momencie, gdy klient uzyska nad nim kontrolę.

Zgodnie z MSSF 15, przychód może być rozpoznawany w czasie (gdy zobowiązanie do wykonania świadczenia jest realizowane w miarę upływu czasu) lub w określonym momencie (gdy zobowiązanie do wykonania świadczenia jest realizowane w określonym momencie), w zależności od spełnienia określonych kryteriów zawartych w MSSF 15.

Grupa przeanalizowała odpowiednie kryteria rozpoznawania przychodów według MSSF 15, biorąc pod uwagę specyfikę działalności Grupy, uwzględniając również bieżącą praktykę rozpoznawania przychodów na polskim rynku mieszkaniowym zgodnie z nowym MSSF 15. Analiza ta została przeprowadzona w odniesieniu do wszystkich źródeł przychodów ze sprzedaży Grupy. W wyniku przeprowadzonej analizy uznano, że zastosowanie MSSF 15 ma wpływ na kryteria rozpoznawania przychodów ze sprzedaży Grupy generowanych z działalności deweloperskiej. W konsekwencji, Grupa uznała, że przychody generowane z działalności deweloperskiej będą rozpoznawane przez Grupę w momencie, w którym Grupa zrealizuje swoje zobowiązania do wykonania świadczenia, tj. kiedy klient uzyska kontrolę nad lokalem mieszkalnym, a Grupa przeniesie przyrzeczony lokal na klienta. Ustalając wyżej wskazany moment, w którym przychody ze sprzedaży lokali są rozpoznawane, Grupa wzięła pod uwagę takie przesłanki przekazania kontroli, jak przeniesienie fizycznego posiadania aktywa i zaakceptowanie lokalu przez klienta.

Biorąc powyższe pod uwagę, Grupa ustaliła, że przeniesienie kontroli nad lokalem mieszkalnym na klienta ma miejsce w momencie podpisania przez klienta protokołu odbioru lokalu pod warunkiem, że cena za lokal została zapłacona oraz, że budowa nieruchomości została w zasadniczym stopniu ukończona.

WPLYW MSSF 15 NA ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY:

Grupa zastosowała MSSF 15 od dnia 1 stycznia 2018 roku, stosując zmodyfikowane podejście retrospektywne ze skumulowanym skutkiem początkowego zastosowania MSSF 15 rozpoznany na dzień 1 stycznia 2018 roku, nie przekształcając danych porównawczych. Skumulowany efekt początkowego zastosowania MSSF 15 został rozpoznany jako korekta bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2018 roku jak przedstawiono to w śródrocznym skróconym skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym na dzień 30 czerwca 2018 roku.

MSSF 15 został zastosowany retrospektywnie wyłącznie do umów, które nie zostały zakończone w dniu pierwszego zastosowania standardu, tj. 1 stycznia 2018 roku.

Podsumowanie wpływu zastosowania MSSF 15 na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione poniżej.

1. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2018 roku:

	1 stycznia 2018 roku przed wdrożeniem MSSF 15	Korekty wynikające z wdrożenia MSSF 15	1 stycznia 2018 roku (przekształcone)
Zapasy	969 237	137 404	1 106 641
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	119 367	(10 926)	108 441
Kapitał własny, w tym:	694 791	(47 703)	647 088
Zyski zatrzymane	259 997	(32 363)	227 634
Akcjonariusze niekontrolujący	13 112	(15 340)	(2 228)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30 298	(11 189)	19 109
Zaliczki otrzymane od klientów (krótkoterminowe)	312 929	185 370	498 299

2. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2018 roku:

	30 czerwca 2018 roku przed wdrożeniem MSSF 15	Korekty wynikające z wdrożenia MSSF 15	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)
Zapasy	1 220 394	3 190	1 223 584
Kapitał własny, w tym:	607 680	(1 133)	606 547
Zyski zatrzymane	175 654	(606)	175 048
Akcjonariusze niekontrolujący	9 605	(527)	9 078
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 187	(266)	31 921
Zaliczki otrzymane od klientów (krótkoterminowe)	596 390	4 589	600 979

3. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku:

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku przed wdrożeniem MSSF 15	Korekty wynikające z wdrożenia MSSF 15	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	228 431	191 707	420 138
Koszt własny sprzedaży	(161 712)	(134 214)	(295 926)
Zysk brutto	24 131	57 493	81 624
Podatek dochodowy	(5 743)	(10 923)	(16 666)
Zysk netto za okres, przypadający:	18 388	46 570	64 958
Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 354	31 757	35 111
Akcjonariuszom niekontrolującym	15 034	14 813	29 847
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):			
- podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej	0,01	0,11	0,12

3.1.2 MSSF 9 Instrumenty Finansowe

DATA WDROŻENIA I PRZEPISY PRZEJŚCIOWE:

Od dnia 1 stycznia 2018 roku, Grupa zastosowała *MSSF 9 Instrumenty Finansowe*. Ogólny wymóg MSSF 9 przewiduje, że jednostka ma obowiązek zastosowania MSSF 9 na datę pierwotnego zastosowania, retrospektywnie, natomiast nie jest wymagane przekształcenie okresów porównywalnych, chyba że jest to możliwe bez wykorzystania wiedzy aktualnej.

PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH ZMIAN WPROWADZONYCH PRZEZ TEN STANDARD:

Standard wprowadza następujące kategorie aktywów finansowych: wyceniane według zamortyzowanego kosztu, wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy i wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Klasyfikacja jest dokonywana na moment początkowego ujęcia i uzależniona od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

MSSF 9 wprowadza nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości - model oczekiwanych strat kredytowych.

Kluczową zmianą w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych jest:

- w odniesieniu do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – ujmowanie w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego oraz;
- w odniesieniu do zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu – skutki renegotjacji warunków umów, które nie skutkowały wyłączeniem zobowiązania z ksiąg zostają jednorazowo ujęte w wyniku finansowym.

W zakresie rachunkowości zabezpieczeń, zmiany miały na celu ściślejsze dopasowanie rachunkowości zabezpieczeń do zarządzania ryzykiem.

WPŁYW MSSF 9 NA ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY:

Grupa podjęła decyzję o wprowadzeniu standardu z dniem 1 stycznia 2018 roku nie przekształcając danych porównywalnych. Korekty wynikające z zastosowania MSSF 9 do danych finansowych Grupy od dnia 1 stycznia 2018 roku były nieznaczące i w związku z powyższym nie odnotowano żadnej zmiany w kapitale własnym na ten dzień, a dane zaprezentowane za rok 2017 oraz 2018 w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są porównywalne. Ponadto, Grupa nie zidentyfikowała żadnego istotnego wpływu na kapitał własny ani na sprawozdanie z sytuacji finansowej w związku z zastosowaniem MSSF 9 w obszarze klasyfikacji i wyceny. Aktywa do tej pory sklasyfikowane jako "pożyczki i należności" zostały w całości sklasyfikowane jako "wyceniane w zamortyzowanym koszcie". Nie miało to wpływu na ich sposób wyceny, a więc korekty w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie były konieczne. Zmiany związane z rachunkowością zabezpieczeń są nieistotne dla Grupy, ponieważ Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

3.1.3 Pozostałe nowe i zmienione standardy i interpretacje

Z wyjątkiem MSSF 15 i MSSF 9, poniższe standardy i zmiany do standardów mają zastosowanie od dnia 1 stycznia 2018 roku:

- Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty Finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 12 września 2016 roku);
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku);
- Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku);
- Zmiany do MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach, które są częścią Corocznych Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku);
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy, które są częścią Corocznych Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku);
- Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej i zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku);
- Zmiany do MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku);

Zastosowanie powyższych standardów, zmian i ulepszeń nie miało istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2018 roku.

3.2. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie

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

- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9: *Prawo wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28: *Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Interpretacja KIMSF 23 *Niepewności w podatku dochodowym* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany wynikające z corocznego przeglądu MSSF 2015-2017 (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 *Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu* (opublikowano dnia 7 lutego 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany Odniesień do Ram Konceptyjnych w Standardach MSSF (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych nowych standardów i zmian na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe w okresie, od którego mają one zastosowanie. Wyniki tej oceny będą zależne od dalszej bardziej szczegółowej analizy zapisów standardów, wyjaśnień oraz dodatkowych interpretacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

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

4. 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.

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

W zakresie sprawozdawczości segmentowej nie wystąpiły żadne zmiany w porównaniu do sprawozdania skonsolidowanego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku.

Bieżąca działalność Grupy jest co do zasady jednorodna i polega głównie na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych i powiązanych z tym działaniach wspierających. Działalność Grupy prowadzona jest jednak w różnych miastach Polski (Warszawa, Gdańsk oraz Wrocław). Grupa zidentyfikowała następujące segmenty operacyjne i sprawozdawcze na podstawie lokalizacji geograficznych:

- segment warszawski (jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia),
- segment gdański,
- segment wrocławski.

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

Grupa dokonuje oceny wyników poszczególnych segmentów na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz zysku brutto ze sprzedaży uzyskanego przez poszczególne segmenty. Metoda sprawozdawczości według segmentów działalności różni się od MSSF w zakresie prezentacji działalności podejmowanej w ramach wspólnych przedsięwzięć. Sprawozdawczość dotycząca segmentów w zakresie wszystkich wspólnych przedsięwzięć ujmowana jest metodą konsolidacji proporcjonalnej, podczas gdy zgodnie z MSSF, wspólne przedsięwzięcia należy ujmować stosując metodę praw własności.

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące poszczególnych segmentów sprawozdawczych oraz uzgodnienie pomiędzy sprawozdawczością dotyczącą segmentów a zyskiem / (stratą) brutto ze sprzedaży wykazanym w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym zgodnie z MSSF.

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk – jednostk i zależne	Wrocław – jednostk i zależne			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrzných	313 016	19	102 971	-	416 006	(19)	415 987
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	98	-	-	-	98	6	104
Przychody z najmu	3 866	-	181	-	4 047	-	4 047
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	316 980	19	103 152	-	420 151	(13)	420 138
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	98 374	(184)	25 848	-	124 038	174	124 212
Pozostałe przychody							783
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej, netto							2 252
Koszty marketingu i sprzedaży							(13 013)
Koszty ogólnego zarządu							(18 132)
Pozostałe koszty							(10 794)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							(124)
Zysk operacyjny							85 184

6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	Segmenty operacyjne				Działalność ogółem	Uzgodnien ie z MSSF	Łącznie MSSF
	Warszawa – jednostki zależne	Warszawa – wspólne przedsię wzięcia	Gdańsk – jednostk i zależne	Wrocław – jednostk i zależne			
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	144 856	21 054	65 366	-	231 276	(21 055)	210 221
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	1 250	-	-	-	1 250	9	1 259
Przychody z najmu	2 457	-	684	-	3 141	-	3 141
Przychody segmentu ze sprzedaży razem	148 563	21 054	66 050	-	235 667	(21 046)	214 621
Zysk / (strata) brutto segmentu ze sprzedaży	39 443	6 047	12 645	-	58 135	(8 012)	50 123
Pozostałe przychody							2 086
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej							19 677
Koszty marketingu i sprzedaży							(13 460)
Koszty ogólnego zarządu							(14 635)
Pozostałe koszty							(1 042)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu							6 058
Zysk operacyjny							48 807

6. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA WYCENIANE METODĄ PRAW WŁASNOŚCI

	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	7 044	45 510
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	(124)	6 058
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	(3 907)	(44 475)
Pozostałe korekty	1	(51)
Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca	3 014	7 042

7. UDZIAŁY AKCJONARIUSZY NIEKONTROLUJĄCYCH

Szczegóły dotyczące spółek zależnych posiadających udziały niekontrolujące:

Spółka	% posiadany przez akcjonariuszy niekontrolujących w kapitale zakładowym jednostki		Zysk / (strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących		Skumulowana wartość niekontrolujących udziałów	
	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
	ROBYG Mokotów Investment Grupa	49%	49%	10 499	(668)	128
ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o.	49%	49%	14 299	4 941	3 965	18 529
ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.	49%	49%	6 094	3 040	7 700	4 188
ROBYG Young City 2 Sp. z o.o.	49%	49%	(1 045)	(381)	(2 715)	(1 670)
Razem	-	-	29 847	6 932	9 078	13 112

Skrócone jednostkowe informacje finansowe dotyczące spółek zależnych posiadających istotne udziały niekontrolujące w Grupie na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku i za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej	ROBYG Mokotów Investment Grupa		ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o.		ROBYG Young City 2 Sp. z o.o.		ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.	
	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Aktywa obrotowe razem	147 087	196 525	76 333	107 244	57 921	53 304	117 382	114 797
Aktywa trwałe razem	21 090	17 385	3 276	4 192	1 929	1 612	3 483	3 867
Zobowiązania krótkoterminowe razem	116 248	119 655	54 561	50 298	25 761	19 329	99 245	82 023
Zobowiązania długoterminowe razem	51 651	110 332	16 927	23 658	39 378	38 741	6 273	28 462
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	150	(8 201)	4 156	18 951	(2 574)	(1 484)	7 647	3 991
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	128	(7 876)	3 965	18 529	(2 715)	(1 670)	7 700	4 188
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Przychody ze sprzedaży	106 423	29	119 514	64 368	64	63	67 754	33 389
Pozostałe przychody	522	898	1 045	210	75	17	61	37
Koszt własny sprzedaży	73 101	1	83 461	47 285	-	-	47 187	23 717
Pozostałe koszty	7 275	2 595	866	5 375	2 776	1 040	5 279	2 062
Zysk / (Strata) netto /Łączne całkowite dochody	21 426	(1 363)	29 183	9 644	(2 134)	(777)	12 438	6 203
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	10 927	(695)	14 884	4 703	(1 089)	(396)	6 344	3 163
Zysk / (Strata) netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	10 499	(668)	14 299	4 941	(1 045)	(381)	6 094	3 040
Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, zadeklarowane w okresie Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy przypadające akcjonariuszom niekontrolującym, zadeklarowane w okresie	-	-	19 298	-	-	-	-	-
	-	-	18 541	-	-	-	-	-

8. ZAPASY ORAZ GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAKLASYFIKOWANE DO AKTYWÓW TRWAŁYCH

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Aktywa trwałe		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których nie planuje się rozpoczęcia budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	73 313	78 684
	73 313	78 684
Aktywa obrotowe		
Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat	482 131	400 565
Produkcja w toku	630 509	380 436
Wyroby gotowe	99 433	182 999
Zaliczki na poczet usług budowlanych	8 120	2 458
Pozostałe (samochody)	3 391	2 779
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania	1 223 584	969 237
Razem	1 296 897	1 047 921

W okresach 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	220 490	136 734
Zysk z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (1)	2 498	19 677
Strata z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	(246)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych (szczegóły w Nocie 20.4)	20 952	41 665
Sprzedż nieruchomości inwestycyjnych	(739)	-
Przeniesienie z zapasów	567	10 672
Dodatkowe koszty poniesione w okresie	326	650
Różnice kursowe z przeliczenia	2 801	(2 944)
Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca	246 649	206 454

(1) W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, wycena budynku biurowego ROBYG Business Center została przygotowana przez niezależnego rzeczoznawcę – Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Szczegóły zostały zaprezentowane w tabeli poniżej.

Nieruchomość inwestycyjna	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Średnia wartość	Wartość godziwa na 30 czerwca 2018 roku	Zysk z przeszacowania
ROBYG Business Center	Metoda dochodowa, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów	Szacowana stawka czynszu na m2	8 - 18,00 EUR/m2	66 767 tys. PLN(15 308 tys. EUR)	2 498 tys. PLN

10. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	24 116	121 191
Lokaty krótkoterminowe	162 968	229 738
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania (środki pieniężne zwolnione z indywidualnych rachunków powierniczych)	25 559	27 918
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	212 643	378 847
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania – depozyty środków pieniężnych na rachunkach bankowych dla zabezpieczenia spłaty kredytów oraz obligacji	479	479
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	213 122	379 326

11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych pomniejszone o odpisy aktualizujące	10 710	6 884
Należności z tytułu sprzedaży gruntów	5 000	19 552
Zaliczki na poczet nabycia gruntów	37 926	21 328
Należności od klientów z tytułu umów sprzedaży lokali mieszkalnych	-	11 814
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych, pomniejszone o odpisy aktualizujące (szczegóły w nocie 18)	9	17
Należności budżetowe	46 628	50 765
Pożyczki udzielone (1) (szczegóły w nocie 18)	15 073	6 400
Pozostałe należności	3 246	2 607
Należności ogółem, netto	118 592	119 367
Odpis aktualizujący należności nieściągalne	2 056	2 076
Należności ogółem, brutto	120 648	121 443

- (1) Pozycja ta dotyczy krótkoterminowych pożyczek udzielonych przez Grupę partnerom, z którymi Grupa prowadzi wybrane projekty deweloperskie (akcjonariusze niekontrolujący i partnerzy we wspólnych przedsięwzięciach) (jak opisano szczegółowo w Nocie 1.3 i 1.4); nominalne oprocentowanie pożyczek oparte jest o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę. W przyszłości należności z powyższych pożyczek zostaną potrącone ze zobowiązaniami Grupy z tytułu dywidend lub zaliczek na poczet dywidend zadeklarowanych przez spółki realizujące powyższe projekty na rzecz partnerów. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, Grupa udzieliła dalszych pożyczek na rzecz partnerów w łącznej kwocie 12 144 tys. PLN (w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku - 8 036 tys. PLN) i dokonała kompensaty należności z tytułu udzielonych pożyczek na rzecz partnerów w kwocie 3 782 tys. PLN (w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku w kwocie 42 731 tys. PLN) ze zobowiązaniami wobec partnerów.

12. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

30 czerwca 2018 roku	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Razem
Kredyty	94 561	55 225	149 786
Pożyczki i weksle od podmiotów powiązanych, partnerów we wspólnych przedsięwzięciach oraz akcjonariuszy niekontrolujących (szczegóły w nocie 18)	4 889	21 109	25 998
Obligacje	70 018	344 600	414 618
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 110	55 133	57 243
	171 578	476 067	647 645
31 grudnia 2017 roku	Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	Długoterminowe oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Razem
Kredyty	135 780	100 188	235 968
Pożyczki i weksle od podmiotów powiązanych, partnerów we wspólnych przedsięwzięciach oraz akcjonariuszy niekontrolujących (szczegóły w nocie 18)	24 704	22 585	47 289
Obligacje	149 478	238 486	387 964
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 226	53 251	55 477
	312 188	414 510	726 698

13. 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 13 marca 2018 roku, Rada Nadzorcza zatwierdziła propozycję Zarządu Spółki dotyczącą rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy akcjonariuszom Spółki z zysku za 2017 rok w wysokości 0,30 PLN na jedną akcję (całkowita kwota dywidendy do wypłaty wyniesie 86 820 tys. PLN). W dniu 25 kwietnia 2018 roku, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy Spółki w wysokości 86 820 tys. PLN (0,30 PLN za akcję).

14. POZOSTAŁE PRZYCHODY

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Zwrot nadpłaconej opłaty za użytkowanie wieczyste	-	1 399
Kary zapłacone przez klientów i podwykonawców	213	285
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	63	72
Otrzymane odszkodowania	30	200
Sprzedaż przyłącza	446	-
Rozwiązanie rezerw	8	20
Pozostałe	23	110
Pozostałe przychody ogółem	783	2 086

15. POZOSTAŁE KOSZTY

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Koszty związane z transakcją z nowym inwestorem strategicznym Grupy (szczegóły w Nocie 19)	(10 125)	-
Utworzone rezerwy (szczegóły w Nocie 17.2)	(448)	(581)
Darowizny	(73)	(251)
Koszty spraw sądowych	-	(21)
Odszkodowania zapłacone	-	(59)
Pozostałe	(148)	(130)
Pozostałe koszty ogółem	(10 794)	(1 042)

16. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	35 111	28 422
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	289 401 199	264 690 902
Podstawowy zysk na akcję (w PLN na akcję)	0,12	0,11

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz 30 czerwca 2017 roku nie było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

17. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

17.1. Udzielone gwarancje

Spółka oraz jej jednostka zależna - ROBYG Construction Sp. z o.o. są poręczycielami płatności wobec kontrahentów z tytułu dostaw towarów zamawianych w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy. Podsumowanie udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2018 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	08-01-2018	31-01-2019
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	21-06-2018	01-07-2019
ROBYG S.A.	Cemex Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	08-12-2017	31-12-2018
Razem			3 000		

17.2. Roszczenia sądowe

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, sądami arbitrażowymi i organami administracji publicznej w zakresie potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła około 38,6 mln PLN (z wyłączeniem odsetek nieuwzględnionych w wartości sporów) (26,8 mln PLN na dzień 31 grudnia 2017 roku). W odniesieniu do roszczeń uznanych przez Grupę za uzasadnione, zostały utworzone rezerwy i odpisy w łącznej kwocie około 5,2 mln PLN (4,8 mln PLN na dzień 31 grudnia 2017 roku). Ponadto, na dzień 30 czerwca 2018 r. Grupa wykazuje rezerwy w wysokości 3,2 mln PLN w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą nie objęte sporami sądowymi (około 3,1 mln PLN na dzień 31 grudnia 2017 roku).

Zmiana stanu rezerw w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku związana była głównie z nową rezerwą w wysokości 400 tys. PLN utworzoną przez Grupę w związku z roszczeniem wniesionym w 2016 roku przez jedną ze Wspólnot Mieszkaniowych przeciwko spółce z Grupy dotyczącą usunięcia wad w częściach wspólnych budynku wybudowanego przez spółkę Grupy. W opinii Zarządu Grupy, żądania Wspólnoty Mieszkaniowej są znacznie zawyżone, przedwczesne i w przeważającej większości nieuzasadnione z uwagi na to, że w uzasadnionych przypadkach Grupa na bieżąco usuwa stwierdzone wady. Ponadto, pewna część tych roszczeń zaspokojona zostanie przez podwykonawców, którzy wykonywali powyższe prace budowlane. Pomimo tego, po przeprowadzeniu przez dział techniczny analizy możliwego zakresu i skali prac remontowych koniecznych do przeprowadzenia w celu usunięcia

usterek, jak również ze względu na fakt, że na obecnym etapie nie jest pewne, czy i w jakim stopniu koszty ich usuwania będą pokryte przez podwykonawców, Zarząd Grupy postanowił utworzyć rezerwę we wspomnianej kwocie na oczekiwane koszty usunięcia wad stwierdzonych w przedmiotowym budynku.

W dniu 27 kwietnia 2018 roku, Grupa otrzymała pozew złożony przez Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Gdańsk o rozwiązanie stosunku prawnego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Gdańsku (Gedania) nabytych w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku przez jedną ze spółek Grupy. Postępowanie jest na bardzo wczesnym etapie, a roszczenie to jest obecnie analizowane przez doradców prawnych Grupy. W związku z powyższym, nie możliwe jest określenie potencjalnego wyniku powyższego postępowania na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

17.3. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom prawnym mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, sankcji oraz naliczania odsetek karnych. Brak utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje, że obowiązujące przepisy są niejasne i niespójne. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli organów podatkowych przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym powinna nastąpić zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli, dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

W ocenie Zarządu rozliczenia podatkowe Grupy dokonywane są w sposób prawidłowy i dokładny. Zdaniem Grupy na dzień 30 czerwca 2018 roku, Grupa utworzyła odpowiednie rezerwy na rozpoznane i mierzalne ryzyka podatkowe.

Ponadto, w świetle obowiązujących od 15 lipca 2016 roku postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom („GAAR”), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce, Zarząd Spółki dokonał kompleksowej analizy sytuacji podatkowej jednostek Grupy w zakresie identyfikacji i oceny transakcji i operacji, które mogłyby być potencjalnie objęte przepisami GAAR, rozważył ich wpływ na podatek odroczony, wartość podatkową aktywów oraz rezerwy na ryzyko podatkowe. W ocenie Zarządu, przeprowadzona analiza nie wykazała konieczności dokonania korekty wykazanych pozycji bieżącego i odroczonego podatku dochodowego. Nie mniej jednak, w ocenie Zarządu w przypadku przepisów GAAR występuje nieodłączna niepewność co do przyjętej przez Spółkę interpretacji przepisów prawa podatkowego, która może wpłynąć na możliwość realizacji aktywów z tytułu podatku odroczonego w przyszłych okresach oraz zapłatę dodatkowego podatku za okresy przyszłe.

18. PODMIOTY POWIĄZANE

Transakcje z podmiotami powiązanymi Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku:

Podmiot powiązany	Przychody	Zakupy	Odsetki od pożyczek otrzymanych i wyemitowanych weksli		Odsetki od pożyczek udzielonych (ujęte jako przychody finansowe)
			ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	
Wspólne przedsięwzięcia	104	-	206	-	-
NCRE Investments Limited / NCRE II Investments Limited (1)	-	-	-	524	311
Razem	104	-	206	524	311

Salda z podmiotami powiązanymi Grupy na dzień 30 czerwca 2018 roku:

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone
Wspólne przedsięwzięcia	90	9	3 680	-
NCRE Investments Limited / NCRE II Investments Limited (1)	-	-	22 318	15 073
Razem	90	9	25 998	15 073

(1) Szczegóły w Nocie 1.3 i 1.4.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku:

Podmiot powiązany	Przychody	Zakupy	Odsetki od pożyczek otrzymanych i wyemitowanych weksli		Odsetki od pożyczek udzielonych (ujęte jako przychody finansowe)
			ujęte jako koszty finansowe	skapitalizowane w okresie	
Wspólne przedsięwzięcia NCRE Investments Limited / NCRE II Investments Limited (1)	1 259	39	1 297	-	-
	-	-	-	685	745
Razem	1 259	39	1 297	685	745

Salda z podmiotami powiązаныmi Grupy na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Podmiot powiązany	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek i wyemitowanych weksli	Pożyczki udzielone
Wspólne przedsięwzięcia NCRE Investments Limited / NCRE II Investments Limited (1)	33	17	10 049	-
	-	-	37 240	6 400
Razem	33	17	47 289	6 400

(1) Szczegóły w Nocie 1.3 i 1.4.

KLUCZOWA KADRA ZARZĄDZAJĄCA

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w spółkach Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku i 30 czerwca 2017 roku:

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Zarząd ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	449	447
Umowy o świadczenie usług (1)	5 099	2 506
Rada Nadzorcza ROBYG S.A.		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	265	366
Umowy o świadczenie usług (1)	4 658	2 451
Zarządy i Rady Nadzorcze spółek zależnych		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	1 010	946
Umowy o świadczenie usług (1)	3 534	2 556
Razem	15 015	9 272

(1) Powyższe kwoty obejmują przyspieszone płatności z tytułu długoterminowego planu motywacyjnego ("DPM") stanowiącego część systemu wynagrodzenia dla Kluczowej Kadry Zarządzającej Grupy. DPM oparty był na trzyletnim okresie realizacji (gdzie pierwszy okres to lata 2014-2016). Wynagrodzenie wynikające z DPM opierało się o procent zysku netto Grupy, który był określony indywidualnie dla każdego uczestnika, przy czym wynagrodzenie to było odroczone i płatne częściami co roku, poczynając od wynagrodzenia za pierwszy rok trzyletniego okresu realizacji płatnego po zakończeniu tego trzyletniego okresu realizacji. Powyższe kwoty odnoszą się do DPM za lata 2015-2018 i stanowią ostateczne rozliczenie powyższego planu. Po dokonaniu opisanych powyżej wypłat DPM uległ rozwiązaniu.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, zobowiązania (włączając rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do Członków Zarządu oraz Rad Nadzorczych spółek z Grupy wyniosły 1 693 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2017 roku: 14 555 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań zawartych na dzień 30 czerwca 2018 roku pomiędzy spółkami Grupy a Członkami Zarządu i Rad Nadzorczych spółek Grupy wyniosła 5 184 tys. PLN (w tym VAT) (w roku zakończonym 31 grudnia 2017: 4 487 tys. PLN (w tym VAT)). (Są to umowy, które nie zostały ostatecznie rozliczone oraz dla których nie nastąpiło ostateczne przeniesienie tytułu własności do dnia bilansowego).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

UDZIAŁY W SPÓŁCE POSIADANE BEZPOŚREDNIO I POŚREDNIO PRZEZ CZŁONKÓW ZARZĄDU I CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI I JEDNOSTEK ZALEŻNYCH

W dniu 7 lutego 2018 roku, zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem, Oscar Kazanelson, Alex Goor i Artur Ceglaz zarwarli umowy sprzedaży akcji Spółki na rzecz Bricks Acquisitions Limited w ramach publicznego wezwania do sprzedaży akcji Spółki ogłoszonego przez Bricks Acquisitions Limited w dniu 1 grudnia 2017 roku.

19. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Kapitał zakładowy ROBYG S.A. na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosił 28.940.119,90 PLN i dzielił się na 289.401.199 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 9 lutego 2018 roku Bricks Acquisitions Limited z siedzibą w Londynie w Wielkiej Brytanii – spółka, której właścicielem większościowym jest pośrednio Goldman Sachs Group, Inc.- nabyła w ramach publicznego wezwania na akcje Spółki 284 066 044 akcji zwykłych na okaziciela (liczba nabytych akcji odpowiadała 98,16% kapitału zakładowego Spółki), następnie w drodze przymusowego wykupu w dniu 7 marca 2018 roku Bricks Acquisitions Limited nabyła pozostałe 1,84% akcji w kapitale zakładowym Spółki. W związku z powyższym, w 2018 roku, Spółka poniosła koszty (których poniesienie zależało od przeprowadzenia powyższej transakcji) w łącznej wysokości 10 125 tys. (w tym VAT) ujęte jako 'Pozostałe koszty' w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym (szczegóły w Nocie 15).

W związku z powiadomieniem przez Bricks Acquisitions Limited o zamiarze ogłoszenia przymusowego wykupu akcji Spółki, Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął uchwałę o zawieszeniu obrotu akcjami Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie z dniem 2 marca 2018 roku.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Bricks Acquisitions Limited posiada 100% akcji Spółki.

20. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2018 ROKU

20.1. Umowy kredytowe oraz pożyczki udzielone podmiotom należącym do Grupy

Szczegóły dotyczące umów kredytowych zawartych w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku:

Bank	Kredyto- Biorca	Maksymal- na kwota kredytu	Okres kredytowania	Oprocent- owanie	Główne zabezpieczenia
Bank Millennium S.A.	ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	50 000	do 21 lutego 2021 roku	WIBOR 1M + marża	<ul style="list-style-type: none"> poręczenie udzielone przez Spółkę; przelew na rzecz Banku wierzytelności o spłatę pożyczek udzielonych przez Kredytobiorcę spółkom należącym do Grupy Kapitałowej ROBYG realizującym przedsięwzięcia deweloperskie, na kwotę nie niższą niż 75 000 tys. PLN.
mBank S.A.	Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne AUTO-GDANSK Sp. z o.o.	2 500	do 28 marca 2028 roku	WIBOR 1M + marża	<ul style="list-style-type: none"> weksel wystawiony przez Kredytobiorcę; hipoteka umowna na nieruchomości gruntowej; poręczenie udzielone przez Spółkę.

Szczegóły dotyczące aneksów do umów kredytowych zawartych w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku:

Bank	Spółka	Zmiany
mBank S.A.	ROBYG Construction Sp. zo.o.	Data spłaty tego kredytu została wydłużona o 6 miesięcy do 30 listopada 2018 roku.

20.2. Obligacje

Spółka dokonała wykupu następujących obligacji w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku:

Seria	Data wykupu	Liczba obligacji	Wartość nominalna (w tysiącach PLN)
M	5 lutego 2018 roku	200 000	20 000
O	5 lutego 2018 roku	260 000	26 000
K1	23 lutego 2018 roku	388 661	38 866
P	29 marca 2018 roku	31	3 100
S	29 marca 2018 roku	25 850	25 850
L	3 kwietnia 2018 roku	15	1 500
N	3 kwietnia 2018 roku	173	17 300
P	3 kwietnia 2018 roku	71	7 100
R	3 kwietnia 2018 roku	129 600	12 960
S	3 kwietnia 2018 roku	20 850	20 850
P	26 kwietnia 2018 roku	498	49 800
R	24 maja 2018 roku	70 400	7 040
N	28 czerwca 2018 roku	427	42 700
			273 066

W dniu 29 marca 2018 roku, Spółka wyemitowała 300 000 obligacji serii PA w trybie oferty publicznej, o łącznej wartości nominalnej 300 000 tys. PLN.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA

Utrzymanie odpowiedniego poziomu wskaźników zadłużenia jest jednym ze zobowiązań wynikających z wyemitowanych obligacji (wskaźnik do poziomu 1,1). Zadłużenie netto obejmuje oprocentowane kredyty, pożyczki oraz obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych, pomniejszone o oprocentowane pożyczki od jednostek powiązanych oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach, pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Natomiast kapitały obejmują sumę kapitałów własnych.

Wskaźnik zadłużenia dotyczący obligacji serii L i serii S obejmuje środki pieniężne na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN, natomiast wskaźnik zadłużenia dla obligacji serii PA obejmuje środki pieniężne na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych do 100% wartości, środki pieniężne na zamkniętych indywidualnych rachunkach powierniczych do 50% wartości oraz jednostki funduszy inwestycyjnych.

Poniżej przedstawione zostało wyliczenie wskaźnika zadłużenia dotyczące obligacji serii L oraz serii S.

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	647 645	726 698
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych, akcjonariuszy niekontrolujących oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(25 998)	(47 289)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(213 122)	(379 326)
Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych	408 525	300 083
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych w wysokości do 50 000 tys. PLN	(50 000)	(50 000)
Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	358 525	250 083
Kapitał własny	606 547	694 791
Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)	0,59	0,36

Poniżej przedstawione zostało wyliczenie wskaźnika zadłużenia dotyczące obligacji Serii PA.

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)
Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych	647 645
Pochodne instrumenty finansowe	717
Minus oprocentowane kredyty, pożyczki od jednostek powiązanych, akcjonariuszy niekontrolujących oraz partnerów we wspólnych przedsięwzięciach	(25 998)
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(213 122)
Zadłużenie netto z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych	409 242
Minus środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	(64 821)
Minus jednostki funduszy inwestycyjnych	(24 206)
Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych oraz jednostki funduszy inwestycyjnych	320 215
Kapitał własny	606 547
Wskaźnik zadłużenia (wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych oraz jednostki funduszy inwestycyjnych)	0,53

20.3. Nabycia gruntu (bezpośrednio)

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, Grupa dokonała następujących transakcji nabycia gruntów:

Nabyta nieruchomość	Własność / prawo użytkowania wieczystego	Cena nabycia (w tysiącach PLN netto)	Ujęte jako: (w tysiącach PLN)		
			Zapasy	Grunty przeznaczone pod zabudowę	Nieruchomości inwestycyjne (*)
Warszawa (dzielnica Białołęka)	Własność	1 723	1 723	-	-
Wrocław (dzielnica Krzyki)	Własność	4 000	4 000	-	-
Warszawa (dzielnica Wilanów)	Własność	7 598	7 598	-	-
Warszawa (dzielnica Włochy)	Własność	7 115	7 115	-	-
Gdańsk (dzielnica Ujeścisko-Łostowice)	Własność	2 680	2 680	-	-
		23 116	23 116	-	-

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, Grupa zawarła następujące przedwstępne warunkowe oraz przedwstępne umowy dotyczące transakcji nabycia gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność / prawo użytkowania wieczystego	Wartość umowy (w tysiącach PLN netto)
Warszawa (dzielnica Włochy)	Przedwstępna warunkowa	Własność	23 422
			23 422

20.4. Nabycia gruntu (pośrednio)

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, Grupa zawarła kilka transakcji pośredniego nabycia gruntów poprzez nabycie udziałów w spółkach będących właścicielami działek położonych w Warszawie i Gdańsku. Ze względu na charakter zawieranych transakcji, opisane poniżej nabycia traktowane były jako nabycia aktywów, nie zaś jako nabycia przedsiębiorstw.

Tabela poniżej podsumowuje alokacje cen nabycia zapłaconych przez Grupę w odniesieniu do poszczególnych transakcji dokonane na dzień nabycia:

	Transakcja	
Nazwa spółki, w której nabyto udziały	8/126 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. 10/165 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. 9/151 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. 15/167 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. (1)	Przedsiębiorstwo Techniczno-Handlowe „Polmozbyt” Sp. z o.o.
Nieruchomość posiadana	Grunt położony w dzielnicy Ursus w Warszawie	Prawo użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w dzielnicy Wrzeszcz w Gdańsku
Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytych spółek przed nabyciem	0%	0%
Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytych spółek po nabyciu	100%	99.22%(3)
Wartość możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań na dzień nabycia		
Aktywa:		
Nieruchomości inwestycyjne	20 952	-
Zapasy	62 856	18 820
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	49
Pozostałe aktywa	1 658	477
	85 467	19 346
Zobowiązania:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	101	188
	101	188
Aktywa netto	85 366	19 158
Łączna cena nabycia, w tym:		
- cena kupna	82 000	18 600
- koszty transakcyjne	3 366	558
Łączna cena nabycia	85 366	19 158

Nazwa spółki, w której nabyto udziały	Transakcja	
	8/126 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. 10/165 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. 9/151 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. 15/167 ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o. Sp. k. (1)	Przedsiębiorstwo Techniczno-Handlowe „Polmozbyt” Sp. z o.o.
Wpływ środków pieniężnych związanych z nabyciem na dzień 30 czerwca 2018 roku		
Środki pieniężne netto nabyte razem z nabytymi spółkami	1	49
Środki pieniężne zapłacone (2)	(68 966)	(19 158)
Wpływy środków pieniężnych netto na dzień 30 czerwca 2018 roku	(68 965)	(19 109)

- (1) Grupa 4 spółek jest właścicielem sąsiadujących działek gruntu. Wszystkie transakcje kupna ich udziałów zostały potraktowane przez Grupę jako jedna transakcja.
- (2) Pozostała część ceny zakupu w kwocie 16 400 tys. PLN została zapłacona przez Grupę w III kwartale 2018 roku.
- (3) Pozostałe 0,78% udziałów zostały nabyte przez Grupę w III kwartale 2018 roku.

20.5. Zbycia gruntu

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, Grupa zawarła następującą umowę dotyczącą zbycia gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Cena sprzedaży (w tysiącach PLN netto)
Warszawa (dzielnica Mokotów)	Ostateczna	Własność	25 250
			25 250 (1)

- (1) Przychody z tytułu sprzedaży gruntu zostały ujęte w 'Przychodach ze sprzedaży' w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, natomiast koszt sprzedanego gruntu w wysokości 13 303 tys. PLN został ujęty w pozycji 'Koszt własny sprzedaży' w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku.

21. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od 30 czerwca 2018 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa zawarła następujące umowy dotyczące nabycia gruntów:

Nieruchomość	Rodzaj umowy	Własność/ prawo użytkowania wieczystego	Wartość umowy (w tysiącach PLN netto)
Gdańsk (dzielnica Śródmieście)	Ostateczna	Własność	188
Gdańsk (dzielnica Łostowce)	Ostateczna	Własność	4 200
Warszawa (dzielnica Włochy)	Ostateczna	Własność	11 455
			15 843

W okresie od 30 czerwca 2018 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Grupa zawarła przedwstępne warunkowe umowy dotyczące nabycia gruntów w Gdańsku i Wrocławiu na łączną kwotę 35 294 tys. PLN.

W dniu 29 sierpnia 2018 roku, Spółka zawarła transakcję zamiany stopy procentowej (Interest Rate SWAP) na kwotę 100 000 tys. PLN z dniem rozliczenia przypadającym na 29 sierpnia 2023 roku.

KREDYTY BANKOWE I OBLIGACJE

Dnia 5 lipca 2018 roku, Spółka wyemitowała 60 000 obligacji serii PB w drodze oferty publicznej, o łącznej wartości nominalnej 60 000 tys. PLN.

Dnia 11 lipca 2018 roku, Spółka dokonała wcześniejszego, częściowego wykupu obligacji serii S o wartości nominalnej 8 000 tys. PLN.

Dnia 7 września 2018 roku, Spółka zawarła umowę kredytu z bankiem Polska Kasa Opieki S.A. na kwotę 125 000 tys. PLN.

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej, po dniu bilansowym nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia, które powinny zostać ujawnione w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 28 września 2018 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarsz

Wiceprezes Zarządu

ROBYG S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 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	40
WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	42
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	42
2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	42
3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	42
4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	42
5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2018 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI.....	45
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	45
7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY	45
8. PRZYCHODY I KOSZTY	45
9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA	46
10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	47
11. AKTYWA FINANSOWE.....	47
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	48
13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	48
14. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	49
15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM.....	50

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	8.1	75 578	70 642
- w tym przychody z tytułu odsetek		12 301	12 602
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	8.2	(23 794)	(12 947)
- w tym koszty z tytułu odsetek		(12 704)	(10 561)
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej		51 784	57 695
Pozostałe przychody		26	201
Koszty sprzedaży		(231)	(211)
Koszty ogólnego zarządu		(2 910)	(2 498)
Pozostałe koszty	8.3	(10 173)	(39)
Zysk z działalności operacyjnej		38 496	55 148
Przychody finansowe		1 083	845
Koszty finansowe		(248)	(126)
Zysk brutto		39 331	55 867
Podatek dochodowy		2 031	(21)
Zysk netto za okres		41 362	55 846
Inne całkowite dochody			
Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych		323	322
Całkowity dochód netto za okres		41 685	56 168
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję): – podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres	10	0,14	0,21

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 572	1 063
Wartości niematerialne		3 649	2 815
Aktywa finansowe (długoterminowe)	11	849 629	855 489
		854 850	859 367
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13	32 683	39 045
Należności z tytułu podatku dochodowego		234	234
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	11	143 562	120 728
Rozliczenia międzyokresowe		1 239	137
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	47 951	98 224
		225 669	258 368
SUMA AKTYWÓW		1 080 519	1 117 735
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		28 940	28 940
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		548 263	548 263
Kapitał rezerwowy		9 647	8 770
Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(254)	(577)
Zyski zatrzymane		46 662	92 997
		633 258	678 393
Zobowiązania długoterminowe			
Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe		355 313	249 005
Pochodne instrumenty finansowe		463	134
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 446	3 401
		357 222	252 540
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		430	12 772
Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji oraz pozostałych zobowiązań finansowych		85 798	170 278
Pochodne instrumenty finansowe		254	73
Rozliczenia międzyokresowe		306	507
Rezerwy		3 251	3 172
		90 039	186 802
Zobowiązania razem		447 261	439 342
SUMA PASYWÓW		1 080 519	1 117 735

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk brutto		39 331	55 867
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja		217	212
Odpis aktualizujący wartość udziałów w jednostkach zależnych (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej		9 500	-
Efekt dyskonta		1 030	165
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy		-	-
Przychody z tytułu odsetek i prowizji od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	8.1	(60 665)	(56 202)
Koszty z tytułu odsetek od obligacji i kredytów bankowych	8.2	(12 301)	(12 602)
Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych (Zyski)/straty z tytułu różnic kursowych	8.1	11 434	10 375
Amortyzacja prowizji bankowych	8.2	(553)	(508)
Zmiana stanu należności		(1 037)	1 044
Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek		1 270	186
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(30 773)	(483)
Korekty zysku brutto razem		(95 603)	(58 379)
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:			
Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane		58 233	37 133
Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek		3 162	1 928
Otrzymane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji		632	1 017
Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem		62 027	40 078
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		5 755	37 566
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(841)	(761)
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		180	-
Spłata udzielonych pożyczek – kapitał	11	102 333	108 792
Udzielenie pożyczek	11	(44 126)	(68 314)
Sprzedaż / (nabycie) jednostek funduszy inwestycyjnych, netto		1 000	(5 000)
Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych i współkontrolowanych	11	(36 690)	(5 040)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		21 856	29 677
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Dywidenda zapłacona		(86 820)	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(668)	(188)
Wpływy z tytułu emisji obligacji		300 000	-
Wykup obligacji		(273 066)	(6 479)
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów		27 255	74 014
Spłata kredytów		(31 850)	(50 000)
Odsetki i prowizje zapłacone		(12 738)	(9 731)
Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie kredytu		-	(260)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(77 887)	7 356

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW
PIENIĘŻNYCH (ciąg dalszy)**

	Nota	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(50 276)	74 599
(Dodatnie)/Ujemne różnice kursowe netto		3	(16)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		97 745	95 993
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	12	47 472	170 576

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	28 940	548 263	8 770	(577)	92 997	678 393
Zysk netto za okres	-	-	-	-	41 362	41 362
Inne całkowite dochody	-	-	-	323	-	323
Całkowity dochód za okres	-	-	-	323	41 362	41 685
Dywidenda	-	-	-	-	(86 820)	(86 820)
Podział zysku z poprzedniego okresu	-	-	877	-	(877)	-
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-
Na dzień 30 czerwca 2018 roku	28 940	548 263	9 647	(254)	46 662	633 258

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)

	Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	26 309	-	472 805	8 770	(1 227)	72 127	578 784
Zysk netto za okres	-	-	-	-	-	55 846	55 846
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	322	-	322
Całkowity dochód za okres	-	-	-	-	322	55 846	56 168
Dywidenda	-	-	-	-	-	(71 035)	(71 035)
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	2 631	75 458	-	-	-	78 089
Na dzień 30 czerwca 2017 roku	26 309	2 631	548 263	8 770	(905)	56 938	642 006

WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku.

Podstawowy zakres działalności Spółki obejmuje działalność holdingową i doradztwo związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i zarządzaniem.

2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 28 września 2018 roku.

3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 28 września 2018 roku.

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 nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE a stosowanymi przez Spółkę.

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, z wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych, które zostały wycenione według wartości godziwej oraz aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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 2017 roku, zatwierdzonym do publikacji w dniu 15 marca 2018 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.

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’).

4. 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 2017 roku, za wyjątkiem standardów opisanych w Nocie 4.1 poniżej.

4.1. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające z nowych standardów i interpretacji oraz zmian do istniejących standardów i interpretacji

4.1.1. MSSF 9 Instrumenty Finansowe

DATA WDROŻENIA I PRZEPISY PRZEJŚCIOWE:

Od dnia 1 stycznia 2018 roku, Grupa zastosowała *MSSF 9 Instrumenty Finansowe*. Ogólny wymóg MSSF 9 przewiduje, że jednostka ma obowiązek zastosowania MSSF 9 na datę pierwotnego zastosowania, retrospektywnie, natomiast nie jest wymagane przekształcenie okresów porównywalnych, chyba że jest to możliwe bez wykorzystania wiedzy aktualnej.

PODSUMOWANIE GŁÓWNYCH ZMIAN WPROWADZONYCH PRZEZ TEN STANDARD:

Standard wprowadza następujące kategorie aktywów finansowych: wyceniane według zamortyzowanego kosztu, wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy i wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Klasyfikacja jest dokonywana na moment początkowego ujęcia i uzależniona od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

Kluczową zmianą w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych jest:

- w odniesieniu do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – ujmowanie w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego oraz;
- w odniesieniu do zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu – skutki renegotiacji warunków umów, które nie skutkowały wyłączeniem zobowiązania z ksiąg zostają jednorazowo ujęte w wyniku finansowym.

W zakresie rachunkowości zabezpieczeń, zmiany miały na celu ściślejsze dopasowanie rachunkowości zabezpieczeń do zarządzania ryzykiem.

MSSF 9 wprowadza nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości - model oczekiwanych strat kredytowych. Dla celów wdrożenia MSSF 9, Spółka przeprowadziła indywidualne analizy każdej udzielonej pożyczki w celu przypisania ich do jednego z trzech stopni. Prawdopodobieństwo niewypłacalności (12-miesięczne lub przez cały okres kredytowania – w zależności od zakwalifikowania do Stopnia 1 lub 2) zostało następnie ustalone w oparciu o indywidualny rating danej pożyczki oraz dane rynkowe. Oczekiwany poziom straty kredytowej został następnie obliczony w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności, profil spłaty przewidziany w umowie oraz ocenę odzysku z tytułu zabezpieczeń. Odpis aktualizujący wartość udzielonych pożyczek na dzień 31 grudnia 2017 wynosi 10,3 mln PLN, z czego większość wartości odpisu została rozpoznana przez Spółkę w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2012 roku. Kalkulacja straty kredytowej przy pomocy zasad rachunkowości określonych w MSSF 9 dała wynik nieistotnie różny od tej kwoty, w związku z czym nie przekształcano danych porównawczych w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

WPLYW MSSF 9 NA ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY:

Spółka podjęła decyzję o wprowadzeniu standardu z dniem 1 stycznia 2018 roku nie aktualizując danych porównawczych.

Korekty wynikające z zastosowania MSSF 9 do danych finansowych Spółki od dnia 1 stycznia 2018 roku były nieznaczące i w związku z powyższym nie odnotowano żadnej zmiany w kapitale własnym na ten dzień, a dane zaprezentowane za rok 2017 oraz 2018 w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym są porównywalne. Ponadto, Spółka nie zidentyfikowała żadnego istotnego wpływu na kapitał własny ani na sprawozdanie z sytuacji finansowej przy zastosowaniu wymogów klasyfikacji i wyceny MSSF 9. Aktywa do tej pory sklasyfikowane jako "pożyczki i należności" zostały w całości sklasyfikowane jako "wyceniane w zamortyzowanym koszcie". Nie miało to wpływu na ich sposób wyceny, a więc korekty w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym nie były konieczne. Zmiany związane z rachunkowością zabezpieczeń są nieistotne dla Spółki, ponieważ Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

4.2. Pozostałe nowe i zmienione standardy i interpretacje

Z wyjątkiem MSSF 9, poniższe standardy i zmiany do standardów mają zastosowanie od dnia 1 stycznia 2018 roku:

- MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku)

- Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty Finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy Ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 12 września 2016 roku);
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu Umów z Klientami (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku);
- Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i Wycena Transakcji Płatności na Bazie Akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku);
- Zmiany do MSR 28 Inwestycje w Jednostkach Stowarzyszonych i Wspólnych Przedsięwzięciach, które są częścią Corocznych Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku);
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy, które są częścią Corocznych Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku);
- Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w Walucie Obcej i Zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE;
- Zmiany do MSR 40: Przeniesienie Nieruchomości Inwestycyjnej (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE;

Zastosowanie powyższych standardów, zmian i ulepszeń nie miało istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2018 roku.

4.3. Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie

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

- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9: *Prawo wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28: *Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Interpretacja KIMSF 23 *Niepewności w podatku dochodowym* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany wynikające z corocznego przeglądu MSSF 2015-2017 (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 *Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu* (opublikowano dnia 7 lutego 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzone

przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,

- Zmiany Odniesień do Ram Konceptyjnych w Standardach MSSF (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.

Zarząd jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych nowych standardów i zmian na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe w okresie, od którego mają one zastosowanie. Wyniki tej oceny będą zależne od dalszej bardziej szczegółowej analizy zapisów standardów, wyjaśnień oraz dodatkowych interpretacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

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

5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2018 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 20 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące Spółki.

6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 13 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku.

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1 Przychody z podstawowej działalności operacyjnej

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Przychody z tytułu aranżacji finansowania i inne przychody	-	505
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	12 301	12 602
Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy		
- jednostki zależne	56 758	29 315
- wspólne przedsięwzięcia	3 907	26 887
Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych	553	508
Przychody od jednostek powiązanych	73 519	69 817
Zysk z tytułu różnic kursowych	1 037	-
Pozostałe przychody	1 022	825
Przychody od jednostek niepowiązanych	2 059	825
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem	75 578	70 642

8.2 Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania	(382)	(375)
Zyski / (Straty) z tytułu różnic kursowych	-	(1 044)
Odsetki i prowizje od obligacji wyemitowanych do jednostek niepowiązanych oraz od kredytów bankowych	(12 704)	(10 561)
Odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółkach zależnych (szczegóły w Nocie 10)	(9 500)	-
Strata z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych oraz wpływ zaprzestania stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń	(907)	(618)
Koszty z tytułu udzielenia zabezpieczenia kredytów i obligacji Spółki przez podmioty powiązane	(216)	(261)
Pozostałe	(85)	(88)
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej ogółem	(23 794)	(12 947)

8.3 Pozostałe koszty

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Darowizny	(48)	(37)
Koszty związane z transakcją z nowym inwestorem strategicznym Grupy (1)	(10 125)	-
Inne koszty	-	(2)
Pozostałe koszty razem	(10 173)	(39)

(1) Szczegóły przedstawiono w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku.

9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 czerwca 2018 roku, całkowita wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne inwestycje realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami) oraz związanych z umowami leasingu wynosiła 212 500 tys. PLN w porównaniu do 305 621 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2017 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2018 roku w porównaniu do ich wartości na dzień 31 grudnia 2017 roku wynikała z:

Jednostka powiązana	Bank finansujący	Wartość gwarancji w tys. PLN (wygaśnięcie)/ udzielenie	Od	Do
ROBYG Zajeżdźnia Wrzeszcz Sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	(15 000)	28-07-2016	16-01-2018
ROBYG Zajeżdźnia Wrzeszcz Sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	(22 250)	28-07-2016	16-01-2018
GK ROBYG Sp. z o.o.	PEKAO S.A.	(38 800)	26-05-2017	30-04-2018
GK ROBYG Sp. z o.o.	PEKAO S.A.	(32 500)	26-05-2017	17-05-2018
ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.	Millenium Bank S.A.	(18 300)	13-12-2016	25-04-2018
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	mBank S.A.	(8 920)	09-10-2015	21-06-2018
ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.	mBank S.A.	(19 851)	08-09-2016	21-06-2018
ROBYG Finance Sp. z o.o. SKA	Millenium Bank S.A.	60 000	28-03-2018	21-08-2021
P.M. Auto-Gdańsk Sp. z o.o.	mBank S.A.	2 500	25-04-2018	28-04-2028
		(93 121)		

Zmiany w zakresie gwarancji płatności udzielonych przez ROBYG S.A. wobec kontrahentów na poczet dostaw towarów zamawianych w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy opisane są w Nocie 17.1 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy sporządzonego za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2018 roku.

Dodatkowo, Spółka udzieliła następujących gwarancji:

- w dniu 16 lutego 2018 roku w wysokości 74 000 tys. PLN na rzecz Challenge Eighteen Sp. z o.o. w związku z nabyciem udziałów (szczegóły transakcji opisano w nocie 20.4 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) (wygasa dnia 15 lutego 2019 roku);
- w dniu 16 lutego 2018 roku w wysokości 1 000 tys. PLN na rzecz Gaston Investment Sp. z o.o. w związku z nabyciem udziałów (szczegóły transakcji opisano w nocie 20.4 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) (wygasa dnia 15 lutego 2019 roku);

Metodologia obliczenia wartości wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia gwarancji spłaty zobowiązań podmiotów powiązanych Spółki, w szczególności, z tytułu udzielenia gwarancji, została opisana w raporcie rocznym Spółki sporządzonym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku.

Całkowita kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia gwarancji podmiotom powiązanim ze Spółką, należnego i zafakturowanego za okres 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2018 roku wyniosła 599 tys. PLN oraz za okres 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2017 roku wyniosła 358 tys. PLN.

10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku (niezbadane)
Zysk netto	41 362	55 846
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	289 401 199	264 690 902
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,14	0,21

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku nie było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

11. AKTYWA FINANSOWE

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Pożyczki udzielone (1)	521 023	529 520
Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (2)	445 959	418 769
Jednostki funduszy inwestycyjnych	24 206	25 329
Należności z tytułu wynagrodzenia za udzielone gwarancje	1 546	2 143
Pozostałe	457	456
Razem aktywa finansowe	993 191	976 217
- krótkoterminowe	143 562	120 728
- długoterminowe	849 629	855 489

(1) Pożyczki udzielone podmiotom powiązanim:

	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	529 520	483 256
Nowe pożyczki udzielone, w tym:		
- gotówkowe	44 126	68 314
- bezgotówkowe	63 134	47 004
Splata kapitału pożyczek, w tym:		
- gotówkowe	(102 333)	(108 792)
- bezgotówkowe	(23 600)	-
Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek		
- gotówkowe	(3 162)	(1 819)
- bezgotówkowe	-	(2)
Naliczone odsetki	12 301	12 495
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych z wyceny pożyczek w walutach obcych	1 037	(1 032)
Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca	521 023	499 424

(2) Udziały/akcje posiadane w jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach:

	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	418 769	392 615
Nabycie oraz utworzenie nowych spółek (*)	19 190	40
Podwyższenie kapitału zakładowego w jednostkach zależnych	17 500	5 000
- gotówkowe	17 500	
Odpis aktualizujący wartość udziałów/akcji w jednostkach zależnych	(9 500)	-
Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca	445 959	397 655

(*) Szczegóły opisano w Nocie 1.3 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(3) Zastawy rejestrowe zostały ustanowione na udziałach/akcjach w niektórych jednostkach zależnych i wspólnych przedsięwzięciach Spółki na rzecz banków finansujących działalność tych jednostek. Na dzień 30 czerwca 2018 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 11 tys. PLN.

12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Środki pieniężne w banku i w kasie	763	1 303
Lokaty krótkoterminowe	46 709	96 442
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem	47 472	97 745
Kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytu	479	479
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem	47 951	98 224

13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	30 czerwca 2018 roku (niezbadane)	31 grudnia 2017 roku
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych	814	408
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych (szczegóły w nocie 14)	392	718
Należności podatkowe (z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego)	1 653	810
Pozostałe należności od podmiotów powiązanych (z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy) (szczegóły w Nocie 14)	29 820	37 103
Pozostałe należności	4	6
Należności ogółem, netto	32 683	39 045
Odpis aktualizujący należności	6	6
Należności ogółem, brutto	32 689	39 051

14. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Spółki w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz na dzień 30 czerwca 2018 roku:

Podmiot powiązany	Przychody	Zakupy	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności
	za 6 miesięcy	za 6 miesięcy	30 czerwca 2018 roku	
Jednostki zależne	69 612	(1 024)	2	29 364
Wspólne przedsięwzięcia	3 907	-	-	848
Razem	73 519	(1 024)	2	30 212(1)

(1) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności kwota 29 820 tys. PLN dotyczyła niezapłaconych na dzień 30 czerwca 2018 roku zadeklarowanych na rzecz ROBYG S.A. dywidend.

Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi Spółki w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku:

Podmiot powiązany	Przychody	Zakupy	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności
	za 6 miesięcy	za 6 miesięcy	31 grudnia 2017 roku	
Jednostki zależne	42 930	(1 054)	11 397	37 821(1)
Wspólne przedsięwzięcia	26 887	-	-	-
Razem	69 817	(1 054)	11 397	37 821

(1) W ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności kwota 37 104 tys. PLN dotyczyła niezapłaconych na dzień 31 grudnia 2017 roku zadeklarowanych na rzecz ROBYG S.A. zaliczek na dywidendy oraz dywidend.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

15. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Poza zdarzeniami opisanymi w Nocie 21 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 czerwca 2018 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 28 września 2018 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarsz

Wiceprezes Zarządu