

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

Victoria Dom Spółka Akcyjna



Za okres 01.01.2020 roku do 30.06.2020 roku

Oświadczenie Zarządu Emitenta

Zarząd Emitenta oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz wynik finansowy Spółki. Półroczne sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym

Nazwa: Victoria Dom Spółka Akcyjna

Adres: Warszawa, ul. Kąty Grodziskie 105

Przedmiot działalności:

1. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.12.Z)
2. Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części, inżynieria lądowa i wodna (PKD 45.2)
3. Wykonanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków (PKD 45.21.A)
4. Wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych (PKD 45.25)
5. Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych (PKD 45.4)
6. Sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 51.53.B)
7. Pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane (PKD 65.23.Z)
8. Wynajem nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.80.Z)
9. Obsługa nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.1)

Rejestr sądowy: Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS 0000305793

2. Czas działania jednostki określony w akcie założycielskim:

Czas trwania Spółki na dzień 30 czerwca.2020 roku jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdanie finansowym :

Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku oraz zawiera okres porównywalny za okres od 01 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku.

4. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

5. Założenie kontynuacji działalności:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Zarząd Spółki potwierdza, że sprawozdanie finansowe Victoria Dom S.A. na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz dane porównywalne na dzień 30 czerwca 2018 roku zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

6. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nastąpiło połączenie spółek

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami.

**II. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZAWIERAJĄCE
 PODSTAWOWE POZYCJE PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
 PRZELICZONE NA WALUTĘ EUR**

Kursy przyjęte do przeliczenia danych finansowych na EURO

Pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs liczony, jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresach od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020, od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 oraz od 1 stycznia 2019 do 30 czerwca 2019, odpowiednio: 1 EUR = 4,4412 PLN, 1 EUR = 4,3018 PLN, 1 EUR = 4,2880 PLN.

Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs średni NBP na dzień 30 czerwca 2020: 1 EUR=4,4660 PLN; na dzień 31 grudnia 2019 roku: 1 EUR = 4,2585 PLN oraz na dzień 30 czerwca 2019 roku: 1 EUR = 4,2520 PLN.

Rachunek zysków i strat

Pozycje rachunku zysków i strat	w tys. PLN			w tys. EUR		
	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 30.06.2019
Średni kurs PLN/EUR za okres sprawozdawczy				4,4412	4,3018	4,2880
Przychody netto ze sprzedaży	103 109	439 438	13 390	23 216	102 152	3 123
EBITDA	8 925	119 621	-5 585	2 010	27 807	-1 302
EBIT	6 554	118 021	-6 447	1 476	27 435	-1 503
Zysk brutto ze sprzedaży	702	108 688	-9 915	158	25 266	-2 312
Zysk netto	523	87 919	-8 110	118	20 438	-1 891

Bilans

Pozycje bilansu	w tys. PLN			w tys. EUR		
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Średni kurs PLN/EUR na dzień bilansowy				4,4660	4,2585	4,2520
Aktywa trwałe	125 997	102 359	55 292	28 213	24 037	12 984
Aktywa obrotowe	652 907	512 990	524 680	146 195	120 463	123 208
Kapitał własny	193 437	218 414	122 385	43 313	51 289	28 739
Zobowiązania i rezerwy w tym:	585 467	396 936	457 587	131 094	93 210	107 453
Zobowiązania długoterminowe	211 147	155 390	160 280	47 279	36 489	37 638
Zobowiązania krótkoterminowe	91 591	67 947	51 323	20 509	15 956	12 052
Rozliczenia międzyokresowe	246 173	97 558	236 698	55 122	22 909	55 582

III. PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE BILANS, RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT, ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ORAZ RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki na dzień 30 czerwca 2020 roku roku składa się z:

- Bilansu,
- Rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.
- Rachunku przepłyów pieniężnych,
- Zestawienia zmian w kapitale własnym.

W poniższym sprawozdaniu zawarte są dane za I półrocze 2020 roku wraz z okresem porównawczym obejmującym I półrocze 2019 roku, natomiast w przypadku bilansu również dane na 31 grudnia 2019 roku.

Sprawozdanie finansowe obejmujące półrocze nie podlegało badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do przeprowadzania kontroli sprawozdań finansowych.

Bilans		Stan na		
		30.06.2020 r.	31.12.2019 r.	30.06.2019 r.
A.	AKTYWA TRWAŁE	125 997 390,82	102 359 467,18	55 292 279,26
I.	Wartości niematerialne i prawne	278 539,87	324 219,17	287 493,08
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	49 124 189,70	9 549 058,77	9 452 931,36
III.	Należności długoterminowe	24 500 000,00	23 000 000,00	15 552 760,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	30 955 943,00	23 744 550,09	24 775 943,75
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21 138 718,25	45 741 639,15	5 223 151,07
B.	AKTYWA OBROTOWE	652 907 083,51	512 990 409,27	524 679 991,78
I.	Zapasy	502 316 669,43	385 533 533,90	395 471 795,86
II.	Należności krótkoterminowe	5 429 631,98	16 583 553,21	1 371 070,01
III.	Inwestycje krótkoterminowe	143 975 772,58	110 320 690,07	126 290 351,06
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 185 009,52	552 632,09	1 546 774,85
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		778 904 474,33	615 349 876,45	579 972 271,04
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	193 437 141,39	218 414 212,45	122 385 383,63
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	667 000,00	667 000,00	667 000,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	190 247 212,45	127 828 402,08	127 828 402,08
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI.	Zysk (strata) netto	522 928,94	87 918 810,37	-8 110 018,45
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	585 467 332,94	396 935 664,00	457 586 887,41
I.	Rezerwy na zobowiązania	36 556 168,01	76 040 623,63	9 285 584,55
II.	Zobowiązania długoterminowe	211 147 282,55	155 390 495,05	160 280 146,58
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	91 591 110,78	67 946 657,32	51 323 217,73
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	246 172 771,60	97 557 888,00	236 697 938,55
PASYWA RAZEM		778 904 474,33	615 349 876,45	579 972 271,04

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)		Za okres :	
		01.01.2020 r - 30.06.2020 r.	01.01.2019 r - 30.06.2019 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	103 108 779,94	13 389 571,50
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	60 724 212,01	12 379 050,29
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	42 384 567,93	1 010 521,21
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	82 935 083,81	9 756 739,86
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	42 545 672,27	8 744 495,51
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	40 389 411,54	1 012 244,35
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	20 173 696,13	3 632 831,64
D.	Koszty sprzedaży	4 271 916,33	3 512 344,68
E.	Koszty ogólnego zarządu	9 377 464,72	6 114 289,90
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	6 524 315,08	-5 993 802,94
G.	Pozostałe przychody operacyjne	280 666,11	106 089,58
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	280 666,11	106 089,58
H.	Pozostałe koszty operacyjne	251 289,68	559 183,25
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	67 308,90
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	251 289,68	491 874,35
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	6 553 691,51	-6 446 896,61
J.	Przychody finansowe	3 078 526,23	1 333 979,29
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II.	Odsetki	1 826 951,43	1 301 160,68
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	1 251 574,80	32 818,61
K.	Koszty finansowe	8 929 843,58	4 802 551,49
I.	Odsetki	6 117 898,98	4 315 128,91
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	2 421 875,00	23,20
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	390 069,60	487 399,38
L.	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	702 374,16	-9 915 468,81
M.	Podatek dochodowy	179 445,22	-1 805 450,36
N.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00
O.	Zysk (strata) netto (L-M-N)	522 928,94	-8 110 018,45

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		Za okres :	
		01.01.2020 r - 30.06.2020 r.	01.01.2019 r - 30.06.2019 r.
A.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk / Strata netto	522 928,94	-8 110 018,45
II.	Korekty razem	87 918 839,21	83 466 140,95
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	88 441 768,15	75 356 122,50
B.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	5 326 155,00	1 692 048,93
II.	Wydatki	53 345 221,75	169 654,98
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-48 019 066,75	1 522 393,95
C.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	43 873 453,94	19 427 298,23
II.	Wydatki	52 416 891,48	24 436 003,39
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-8 543 437,54	-5 008 705,16
D.	Przeptywy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	31 879 263,86	71 869 811,29
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	84 192 642,19	28 061 541,37
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	116 071 906,05	99 931 352,66

Zmiany w kapitale własnym		Za okres :	
		01.01.2020 r - 30.06.2020 r.	01.01.2019 r - 30.06.2019 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	218 414 212,45	143 995 402,08
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	218 414 212,45	143 995 402,08
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	193 437 141,39	122 385 383,63
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	193 437 141,39	122 385 383,63

IV. UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH

Lp.	Nazwa (siedziba)	Ilość udziałów	Udział w kapitale (%)	Wartość bilansowa udziałów
1	Victoria 2019 z o.o.Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105	100	100,00%	5 000,00
2	Victoria 235 z o.o.Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105	100	100,00%	5 000,00

V. KAPITAŁY WŁASNE

Lp	Seria/emisja Rodzaj akcji (udziałów)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (udziałów)	Wartość serii/emisji w g wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
1	A	NIE UPZYWILEJOWANE	19 000 000,00	1 900 000,00	PRZEKSZTAŁCENIE	14-05-2008	14-05-2008
2	B	NIE UPZYWILEJOWANE	1 000 000,00	100 000,00	EMISJA	14-03-2014	PODZIAŁ WYNIKU 2013
Kapitał razem			20 000 000,00	2 000 000,00	x	x	x

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów) na 30.06.2020 roku

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %
1.	Victoria Dom Holding Sp. z o.o.	20 000 000	2 000 000,00	100,00%
Razem		20 000 000	2 000 000,00	100,00%

Michał Jasiński
Prezes Zarządu

Waldemar Wasiluk
Wiceprezes Zarządu

Anna Piotrowska
Członek Zarządu

Bożena Subda
Członek Zarządu

Warszawa, dnia 13 sierpnia 2020 roku