

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2019-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2019-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego: 2020-05-04

KodSprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych (kodSystemowy: SFJINZ (1) wersjaSchemy: 1-2)

WariantSprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy: Victoria Dom Spółka Akcyjna

Siedziba

Województwo: Mazowieckie

Powiat: M. St. Warszawa

Gmina: M. St. Warszawa

Miejscowość: Warszawa

Adres

Adres

Kraj: PL

Województwo: Mazowieckie

Powiat: M. St. Warszawa

Gmina: M. St. Warszawa

Nazwa ulicy: Kąty Grodziskie

Numer budynku: 105

Numer lokalu: BRAK

Nazwa miejscowości: Warszawa

Kod pocztowy: 03-289

Nazwa urzędu pocztowego: Warszawa

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD: 4120Z (ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH)

Identyfikator podatkowy NIP: 7591554483

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Od: 2019-01-01

Do: 2019-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych
false

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości
true

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
true

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe). Amortyzacji dokonuje się metoda liniową. Dla wartości niematerialnych i prawnych zastosowano wydłużony okres amortyzacji i zastosowano stawkę 20%. Zapasy towarów wyceniane są w cenie nabycia, zapasy wyrobów gotowych i produkcja w toku wyceniane są w koszcie wytworzenia. Na dzień bilansowy zapasy wyceniane są w cenie nabycia / koszcie wytworzenia nie wyższej od ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania na ten dzień. Odpisy aktualizacyjne tworzy się na wybudowane sieci wodno – kanalizacyjne przekazywane lub sprzedawane do MPWiK, infrastrukturę drogową przekazywaną zarządcom dróg. Należności krótko i długoterminowe oraz zobowiązania wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem zasady ostrożności. Środki pieniężne, kapitały oraz pozostałe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej. Instrumenty finansowe wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia. Rezerwy tworzone są na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania – jeśli kwoty są istotne, a ich wielkość da się wiarygodnie określić. Na potrzeby sprawozdawczości finansowej podatek odroczony obliczany jest metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożnej wyceny. Przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości są ujmowane w dacie przekazania lokalu / domu na podstawie protokołu odbioru. Zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości nr 8 „Działalność deweloperska” spółka kwalifikuje 100 % przychodów w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru, pod warunkiem spełnienia przesłanek: - nastąpiło podpisanie przez nabywcę odbioru nieruchomości, bądź jej części, zgodnie z umową przedwstępną i przekazanie kluczy do budynku, bądź lokalu, - na podstawie umowy przedwstępnej, pod datą protokolarnego odbioru budynku (lokalu), przenoszone są na nabywcę wszelkie ryzyka związane z tą nieruchomością lub jej częścią oraz korzyści, jak np. możliwość adaptacji, wynajmu, itp. - nabywca może rozpocząć użytkowanie nabytej nieruchomości lub jej części. Spółka nie jest zobowiązana (na podstawie protokołu odbioru lub innego dokumentu) do usunięcia istotnych usterek, co warunkuje wykorzystanie danej nieruchomości w okresie powyżej jednego miesiąca zgodnie z zamiarem nabywcy, - spółka otrzymała całość lub prawie całość zapłaty za nieruchomość od nabywcy, - po podpisaniu protokołu odbioru nie zachodzi istotne ryzyko odstąpienia nabywcy od umowy i konieczności zwrotu wpłaconych przez niego środków, - spółka nie jest zobowiązana zgodnie z umową deweloperską / przedwstępną do wykonania innych ważnych czynności, poza zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży. Przychody ze sprzedaży towarów, materiałów ujmowane

są w dniu wykonania sprzedaży tj. wydania towaru lub materiału i wystawienia faktury. Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane zgodnie z zasadą memoriałową.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Przy sporządzeniu sprawozdania finansowego wykorzystuje się określone metody (przepisy), pozwalające na uporządkowanie i logiczne działanie oraz zasady czyli wybrane i stosowane przez jednostkę , odpowiednio do profilu działalności jaką jest działalność deweloperka, rozwiązania dopuszczone przez ustawę i Krajowe Standardy Rachunkowości zapewniające wymaganą jakość sprawozdania (KRS nr 8 „ Działalność deweloperska”). Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie rodzajowym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Spółka nie korzysta ze zwolnień przewidzianych w ustawie o rachunkowości.

Bilans

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	615 349 876,45	411 681 178,92
Aktywa trwałe	102 359 467,18	68 612 552,84
Wartości niematerialne i prawne	324 219,17	340 877,12
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	324 219,17	340 877,12
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	9 549 058,77	10 148 714,09
Środki trwałe	9 204 161,14	9 725 164,09
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	980 465,84	980 465,84
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 448 685,18	4 502 865,23
urządzenia techniczne i maszyny	720 333,82	875 051,73
środki transportu	2 669 894,08	2 955 233,97
inne środki trwałe	384 782,22	411 547,32
Środki trwałe w budowie	344 897,63	423 550,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	23 000 000,00	15 000 000,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	23 000 000,00	15 000 000,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Inwestycje długoterminowe	23 744 550,09	24 885 004,29
Nieruchomości	5 806 196,52	5 957 006,76
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	17 938 353,57	18 927 997,53
w jednostkach powiązanych	17 938 353,57	18 927 997,53
- udziały lub akcje	5 379 740,00	4 643 514,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	12 558 613,57	14 284 483,53
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	45 741 639,15	18 237 957,34
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	45 730 144,80	17 969 705,91
Inne rozliczenia międzyokresowe	11 494,35	268 251,43
Aktywa obrotowe	512 990 409,27	343 068 626,08
Zapasy	385 533 533,90	279 644 334,55
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	183 182 423,57	157 588 665,89

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Produkty gotowe	24 953 288,01	17 263 379,77
Towary	168 698 680,96	90 195 625,49
Zaliczki na dostawy i usługi	8 699 141,36	14 596 663,40
Należności krótkoterminowe	16 583 553,21	7 700 460,26
Należności od jednostek powiązanych	627 910,51	79 829,81
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	74 305,51	79 829,81
- do 12 miesięcy	74 305,51	79 829,81
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	553 605,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	15 955 642,70	7 620 630,45
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 764 728,88	1 198 442,28
- do 12 miesięcy	3 764 728,88	1 198 442,28
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 820 302,96	5 686 821,71
inne	370 610,86	735 366,46
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	110 320 690,07	54 718 101,37
Krótkoterminowe aktywa finansowe	110 320 690,07	54 718 101,37
w jednostkach powiązanych	26 128 047,88	26 656 560,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	26 128 047,88	26 656 560,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	84 192 642,19	28 061 541,37
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 638 921,16	1 473 296,92
- inne środki pieniężne	82 553 721,03	26 588 244,45
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	552 632,09	1 005 729,90
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	615 349 876,45	411 681 178,92
Kapitał (fundusz) własny	218 414 212,45	143 995 402,08
Kapitał (fundusz) podstawowy	2 000 000,00	2 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	667 000,00	667 000,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	127 828 402,08	94 620 733,26
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	87 918 810,37	46 707 668,82

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	396 935 664,00	267 685 776,84
Rezerwy na zobowiązania	76 040 623,63	29 490 708,37
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	66 757 404,86	26 178 023,73
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	9 283 218,77	3 312 684,64
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	9 283 218,77	3 312 684,64
Zobowiązania długoterminowe	155 390 495,05	119 794 222,25
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	155 390 495,05	119 794 222,25
kredyty i pożyczki	19 836 438,66	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	120 555 246,21	101 060 000,00
inne zobowiązania finansowe	438 087,89	738 753,63
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	14 560 722,29	17 995 468,62
Zobowiązania krótkoterminowe	67 946 657,32	42 168 597,34
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	67 945 956,55	42 167 896,57
kredyty i pożyczki	7 507 055,81	35 915,44
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 158 618,29	1 140 483,57
inne zobowiązania finansowe	300 772,38	355 891,76
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	51 033 506,91	29 170 923,41
- do 12 miesięcy	51 033 506,91	29 170 923,41
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 231 872,47	7 983 336,28
z tytułu wynagrodzeń	91 989,26	79 619,75
inne	3 622 141,43	3 401 726,36
Fundusze specjalne	700,77	700,77
Rozliczenia międzyokresowe	97 557 888,00	76 232 248,88
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	97 557 888,00	76 232 248,88
- długoterminowe	47 549 088,78	49 270 002,37
- krótkoterminowe	50 008 799,22	26 962 246,51

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	439 438 280,13	236 534 515,03

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- od jednostek powiązanych	22 172,58	22 706,42
Przychody netto ze sprzedaży produktów	437 505 880,23	235 044 729,07
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 932 399,90	1 489 785,96
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	294 424 765,39	159 882 841,70
- jednostkom powiązanym	672,58	0,00
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	291 751 124,33	158 423 685,61
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 673 641,06	1 459 156,09
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	145 013 514,74	76 651 673,33
Koszty sprzedaży	7 951 456,54	5 197 570,44
Koszty ogólnego zarządu	15 497 057,40	13 058 014,47
Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	121 565 000,80	58 396 088,42
Pozostałe przychody operacyjne	307 404,26	602 753,84
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	305 000,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	307 404,26	297 753,84
Pozostałe koszty operacyjne	3 850 978,59	1 619 497,09
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	67 308,90	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 430 815,09	0,00
Inne koszty operacyjne	1 352 854,60	1 619 497,09
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	118 021 426,47	57 379 345,17
Przychody finansowe	2 827 879,41	7 977 906,32
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Odsetki, w tym:	2 749 916,46	3 133 082,86
– od jednostek powiązanych	0,00	548,49
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	2 422 858,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	77 962,95	0,00
Inne	0,00	2 421 965,46
Koszty finansowe	12 161 326,27	7 560 102,62
Odsetki, w tym:	9 968 160,64	7 435 897,86
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 779 989,80	0,00
Inne	413 175,83	124 204,76
Zysk (strata) brutto (I+J-K)	108 687 979,61	57 797 148,87
Podatek dochodowy	20 769 169,24	11 089 480,05
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (L-M-N)	87 918 810,37	46 707 668,82

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	143 995 402,08	108 287 733,26
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	143 995 402,08	108 287 733,26
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 000 000,00	2 000 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 000 000,00	2 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	667 000,00	667 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	667 000,00	667 000,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	94 620 733,26	66 879 043,33
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	33 207 668,82	27 741 689,93
zwiększenie (z tytułu)	33 207 668,82	27 741 689,93
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	127 828 402,08	94 620 733,26
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	46 707 668,82	38 741 689,93
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	46 707 668,82	38 741 689,93

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	46 707 668,82	38 741 689,93
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	46 707 668,82	38 741 689,93
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	87 918 810,37	46 707 668,82
zysk netto	87 918 810,37	46 707 668,82
strata netto	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	218 414 212,45	143 995 402,08
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	192 414 212,45	130 995 402,08

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Zysk (strata) netto	87 918 810,37	46 707 668,82
Korekty razem	-58 336 170,79	-33 341 213,09
Amortyzacja	1 832 038,37	1 674 953,77
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	364 982,16	-862 765,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 361 958,88	5 992 645,44
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	67 308,90	-2 770 467,00
Zmiana stanu rezerw	46 549 915,26	-2 540 397,31
Zmiana stanu zapasów	-105 889 199,35	-91 944 744,72
Zmiana stanu należności	-16 354 580,83	-49 111,40
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	13 203 117,90	19 481 790,89
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 724 944,88	37 888 442,24
Inne korekty	253 232,80	-211 560,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	29 582 639,58	13 366 455,73
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	4 278 063,65	26 963 031,12
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	64 545,00	375 150,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	4 213 518,65	26 587 881,12
w jednostkach powiązanych	4 213 518,65	26 587 881,12
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Wydatki	3 207 004,76	23 599 207,87
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 196 768,76	7 871 464,34
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	2 010 236,00	15 727 743,53
w jednostkach powiązanych	2 010 236,00	15 727 743,53
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 071 058,89	3 363 823,25
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	66 027 000,00	20 000 000,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	30 000 000,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	36 027 000,00	20 000 000,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Wydatki	40 549 597,65	32 524 031,81
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	13 500 000,00	11 000 000,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	2 500 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	15 000 000,00	15 000 000,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	355 785,12	531 386,37
Odsetki	9 193 812,53	5 992 645,44
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	25 477 402,35	-12 524 031,81
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	56 131 100,82	4 206 247,17
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	56 131 100,82	-4 206 247,17
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	28 061 541,37	23 855 294,20
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	84 192 642,19	28 061 541,37
- o ograniczonej możliwości dysponowania	4 072,30	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Informacja dodatkowa Victoria Dom sa 2019

Załączony plik

Informacja_dodatkowa_Victoria_Dom_sa__2019.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	108 687 979,61	57 797 148,87
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	435 838 636,36	236 063 017,19
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	223 085 207,86	256 706 175,73
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	836 323,77	681 950,71
F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	295 703 600,74	158 431 701,78
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	150 620 576,27	173 236 651,54
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	10 600,00	8 825,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	41 843 299,35	64 308 483,36
K. Podatek dochodowy	7 950 227,00	12 218 612,00