

INFORMACJA DODATKOWA

AKTYWA TRWAŁE – Wartości niematerialne i prawne

Nota nr 1. Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

| Wyszczególnienie | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne i prawne | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | Razem |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------------------|---|------------|
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 674 825,44 | 0,00 | 674 825,44 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 129 161,76 | 0,00 | 129 161,76 |
| - zakup | 0,00 | 0,00 | 129 161,76 | 0,00 | 129 161,76 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 803 987,20 | 0,00 | 803 987,20 |
| Umorzenie | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | | | 333 948,32 | | 333 948,32 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 145 819,71 | 0,00 | 145 819,71 |
| - amortyzacja | 0,00 | 0,00 | 145 819,71 | 0,00 | 145 819,71 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 479 768,03 | 0,00 | 479 768,03 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 340 877,12 | 0,00 | 340 877,12 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 324 219,17 | 0,00 | 324 219,17 |

| Wyszczególnienie | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne i prawne | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | Razem |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------------------|---|------------|
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 0,00 | 0,00 | 617 862,94 | 0,00 | 617 862,94 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 56 962,50 | 0,00 | 56 962,50 |
| - zakup | 0,00 | 0,00 | 56 962,50 | 0,00 | 56 962,50 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 674 825,44 | 0,00 | 674 825,44 |
| Umorzenie | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | | | 238 572,80 | | 238 572,80 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 95 375,52 | 0,00 | 95 375,52 |
| - amortyzacja | 0,00 | 0,00 | 95 375,52 | 0,00 | 95 375,52 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 333 948,32 | 0,00 | 333 948,32 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 0,00 | 0,00 | 379 290,14 | 0,00 | 379 290,14 |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 340 877,12 | 0,00 | 340 877,12 |

AKTYWA TRWAŁE – Rzeczowe aktywa trwałe
Nota nr 2. Zmiana stanu środków trwałych

| Wyszczególnienie | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | Budynki, lokale, prawa lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Razem |
|-----------------------------|---|---|---------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 980 465,84 | 5 537 811,79 | 2 742 918,07 | 6 220 014,70 | 1 107 134,61 | 16 588 345,01 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 87 400,00 | 145 638,10 | 655 295,94 | 257 925,33 | 1 146 259,37 |
| - zakup | 0,00 | 87 400,00 | 145 638,10 | 655 295,94 | 257 925,33 | 1 146 259,37 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 369 811,89 | 0,00 | 0,00 | 369 811,89 |
| BZ 31.12.2019 r. | 980 465,84 | 5 625 211,79 | 2 518 744,28 | 6 875 310,64 | 1 365 059,94 | 17 364 792,49 |
| Umorzenie | | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 1 034 946,56 | 1 667 866,34 | 3 264 780,73 | 695 587,29 | 6 663 180,92 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 141 580,05 | 168 502,11 | 940 635,83 | 284 690,43 | 1 535 408,42 |
| - amortyzacja | 0,00 | 141 580,05 | 168 502,11 | 940 635,83 | 284 690,43 | 1 535 408,42 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 237 957,99 | 0,00 | 0,00 | 237 957,99 |
| - sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 237 957,99 | 0,00 | 0,00 | 237 957,99 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 1 176 526,61 | 1 598 410,46 | 4 205 416,56 | 980 277,72 | 7 960 631,35 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| Wartość netto | | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 980 465,84 | 4 502 865,23 | 875 051,73 | 2 955 233,97 | 411 547,32 | 9 725 164,09 |
| BZ 31.12.2019 r. | 980 465,84 | 4 448 685,18 | 720 333,82 | 2 669 894,08 | 384 782,22 | 9 204 161,14 |

| Wyszczególnienie | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | Budynki, lokale, prawa lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Razem |
|-----------------------------|---|---|---------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 980 465,84 | 4 512 110,69 | 2 642 622,07 | 6 253 153,71 | 808 673,78 | 15 197 026,09 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 1 025 701,10 | 100 296,00 | 969 783,13 | 298 460,83 | 2 394 241,06 |
| - zakup | 0,00 | 1 025 701,10 | 100 296,00 | 616 164,00 | 298 460,83 | 2 040 621,93 |
| - leasing | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 353 619,13 | 0,00 | 353 619,13 |
| - inne | | | | | | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 002 922,14 | 0,00 | 1 002 922,14 |
| - sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 002 922,14 | 0,00 | 1 002 922,14 |
| BZ 31.12.2018 r. | 980 465,84 | 5 537 811,79 | 2 742 918,07 | 6 220 014,70 | 1 107 134,61 | 16 588 345,01 |
| Umorzenie | | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 0,00 | 915 033,68 | 1 506 103,90 | 3 314 157,10 | 426 635,25 | 6 161 929,93 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 119 912,88 | 161 762,44 | 953 545,77 | 268 952,04 | 1 504 173,13 |
| - amortyzacja | 0,00 | 119 912,88 | 161 762,44 | 953 545,77 | 268 952,04 | 1 504 173,13 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 002 922,14 | 0,00 | 1 002 922,14 |
| - sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 002 922,14 | 0,00 | 1 002 922,14 |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 1 034 946,56 | 1 667 866,34 | 3 264 780,73 | 695 587,29 | 6 663 180,92 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| Wartość netto | | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 980 465,84 | 3 597 077,01 | 936 518,17 | 2 938 996,61 | 382 038,53 | 8 835 096,16 |
| BZ 31.12.2018 r. | 980 465,84 | 4 502 865,23 | 875 051,73 | 2 955 233,97 | 411 547,32 | 9 725 164,09 |

Nota nr 3. Wartości netto amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy i innych umów

| Wyszczególnienie | BZ 31.12.2019 r. | | BZ 31.12.2018 r. | |
|---|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
| | leasing finansowy | pozostałe | leasing finansowy | pozostałe |
| Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 0,00 | 0,00 | | |
| Urządzenia techniczne i maszyny | 601 293,66 | 0,00 | 748 032,38 | 0,00 |
| Środki transportu | 804 293,62 | 0,00 | 1 215 689,60 | 0,00 |
| Razem | 1 405 587,28 | 0,00 | 1 963 721,98 | 0,00 |

Nota nr 4. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

| Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe: | BZ 31.12.2019 r. | BZ 31.12.2018 r. |
|--|------------------|------------------|
| - poniesione w roku | 1 196 768,76 | 7 881 464,34 |
| - planowane na rok następy | 42 500 000,00 | 500 000,00 |

Nota nr 5. Środki trwałe w budowie

| BZ 31.12.2018 r. | Poniesione nakłady w roku obrotowym | Rozliczenie nakładów | | | | BZ 31.12.2019 r. |
|------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| | | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | |
| 423 550,00 | 1 196 768,76 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 275 421,13 | 344 897,63 |

AKTYWA TRWAŁE – Należności długoterminowe

Nota nr 6. Zmiana stanu należności długoterminowych

| Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2019 r. | | | Stan na 31.12.2018 r. | | |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | wartość brutto | odpisy aktualizujące | wartość netto | wartość brutto | odpisy aktualizujące | wartość netto |
| - od jednostek powiązanych: | | | | | | |
| razem | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale: | | | | | | |
| razem | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - od pozostałych jednostek: | | | | | | |
| 1 Kaucja tytułem zabezpieczenia wykonania umowy | 23 000 000,00 | 0,00 | 23 000 000,00 | 15 000 000,00 | 0,00 | 15 000 000,00 |
| razem | 23 000 000,00 | 0,00 | 23 000 000,00 | 15 000 000,00 | 0,00 | 15 000 000,00 |
| Ogółem | 23 000 000,00 | 0,00 | 23 000 000,00 | 15 000 000,00 | 0,00 | 15 000 000,00 |

AKTYWA TRWAŁE – Inwestycje długoterminowe

Nota nr 7. Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

| Wyszczególnienia | Nieruchomości | Wartości niematerialne i prawne | Długoterminowe aktywa finansowe | Inne inwestycje długoterminowe | Razem inwestycje długoterminowe |
|--|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 5 957 006,76 | 0,00 | 18 927 997,53 | 0,00 | 24 885 004,29 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 2 954 485,61 | 0,00 | 2 954 485,61 |
| - podwyższenie udziałów | 0,00 | 0,00 | 2 000 236,00 | 0,00 | 2 000 236,00 |
| - zakup | 0,00 | 0,00 | 10 000,00 | 0,00 | 10 000,00 |
| - odsetki od pożyczki | 0,00 | 0,00 | 944 249,61 | 0,00 | 944 249,61 |
| Zmniejszenia w tym: | 150 810,24 | 0,00 | 2 670 534,57 | 0,00 | 2 821 344,81 |
| - umorzenie | 150 810,24 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 150 810,24 |
| - spłata | 0,00 | 0,00 | 2 381 665,00 | 0,00 | 2 381 665,00 |
| - wycena udziałów i pożyczki | 0,00 | 0,00 | 288 869,57 | 0,00 | 288 869,57 |
| BZ 31.12.2019 r. | 5 806 196,52 | 0,00 | 19 211 948,57 | 0,00 | 25 018 145,09 |
| Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-") | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | | | | | 0,00 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 1 273 595,00 | 0,00 | 1 273 595,00 |
| odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 | 1 273 595,00 | 0,00 | 1 273 595,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | -1 273 595,00 | 0,00 | -1 273 595,00 |
| Wartość bilansowa | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 5 957 006,76 | 0,00 | 18 927 997,53 | 0,00 | 24 885 004,29 |
| BZ 31.12.2019 r. | 5 806 196,52 | 0,00 | 17 938 353,57 | 0,00 | 23 744 550,09 |

Przyczyny dokonania aktualizacji wyceny, w tym odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące zostały dokonane ze względu na utratę wartości – wycena do cen rynkowych.

| Wyszczególnienia | Nieruchomości | Wartości niematerialne i prawne | Długoterminowe aktywa finansowe | Inne inwestycje długoterminowe | Razem inwestycje długoterminowe |
|--|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 0,00 | 0,00 | 23 017 262,64 | 0,00 | 23 017 262,64 |
| Zwiększenia w tym: | 5 957 006,76 | 0,00 | 15 727 743,53 | 0,00 | 21 684 750,29 |
| - podwyższenie udziałów | 0,00 | 0,00 | 1 400 260,00 | 0,00 | 1 400 260,00 |
| - zakup | 5 957 006,76 | 0,00 | 43 000,00 | 0,00 | 6 000 006,76 |
| - pożyczki | 0,00 | 0,00 | 14 284 483,53 | 0,00 | 14 284 483,53 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 19 817 008,64 | 0,00 | 19 817 008,64 |
| - sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 458 799,00 | 0,00 | 458 799,00 |
| - spłata | 0,00 | 0,00 | 19 358 209,64 | 0,00 | 19 358 209,64 |
| BZ 31.12.2018 r. | 5 957 006,76 | 0,00 | 18 927 997,53 | 0,00 | 24 885 004,29 |
| Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-") | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | | | | | 0,00 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa | | | | | |
| BZ 31.12.2017 r. | 0,00 | 0,00 | 23 017 262,64 | 0,00 | 23 017 262,64 |
| BZ 31.12.2018 r. | 5 957 006,76 | 0,00 | 18 927 997,53 | 0,00 | 24 885 004,29 |

Nota nr 8. Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych – w jednostkach powiązanych, w jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale i w pozostałych jednostkach

| Wyszczególnienie | Udziały i akcje | Inne papiery wartościowe | Udzielone pożyczki | Inne długoterm. aktywa finansowe | Razem |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|
| - w jednostkach powiązanych | | | | | |
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 4 643 514,00 | | 14 284 483,53 | | 18 927 997,53 |
| Zwiększenia w tym: | 2 010 236,00 | 0,00 | 944 249,61 | 0,00 | 2 954 485,61 |
| - zakup | 10 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10 000,00 |
| -podniesienie kapitału | 2 000 236,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 000 236,00 |
| -odsetki od pożyczki | 0,00 | 0,00 | 944 249,61 | | 944 249,61 |
| Zmniejszenia w tym: | 415,00 | 0,00 | 2 512 408,75 | 0,00 | 2 512 823,75 |
| - spłata | 0,00 | 0,00 | 2 381 665,00 | 0,00 | 2 381 665,00 |
| - wycena bilansowa | 415,00 | 0,00 | 130 743,75 | 0,00 | 131 158,75 |
| BZ 31.12.2019 r. | 6 653 335,00 | 0,00 | 12 716 324,39 | 0,00 | 19 369 659,39 |
| Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-") | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | | | | | 0,00 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 1 273 595,00 | 0,00 | 157 710,82 | 0,00 | 1 431 305,82 |
| - odpis aktualizujący udziały | 1 273 595,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 273 595,00 |
| - wycena SCN | 0,00 | 0,00 | 157 710,82 | 0,00 | 157 710,82 |
| BZ 31.12.2019 r. | -1 273 595,00 | 0,00 | -157 710,82 | 0,00 | -1 431 305,82 |
| Wartość netto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 4 643 514,00 | 0,00 | 14 284 483,53 | 0,00 | 18 927 997,53 |
| BZ 31.12.2019 r. | 5 379 740,00 | 0,00 | 12 558 613,57 | 0,00 | 17 938 353,57 |
| - w jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe | | | | | |
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-") | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | | | | | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - pozostałych jednostkach | | | | | |
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-") | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Przyczyny dokonania aktualizacji wyceny, w tym odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące zostały dokonane ze względu na utratę wartości – wycena do cen rynkowych.

Nota nr 9. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych wg stanu na 31.12.2019 roku

| Lp. | Nazwa (siedziba) | Ilość udziałów/akcji | Udział w kapitale (%) | Wartość bilansowa udziałów i akcji | Wartość aktualizacji wyceny w stosunku do ceny nabycia | Kapitał własny jednostki na koniec roku obrotowego | Zysk/strata netto na rok obrotowy |
|-----|---------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| 1 | L JET SP. Z O.O. | 60 000 | 100 | 5 327 155,00 | -1 273 595,00 | 6 600 000,00 | -2 741 314,57 |
| 2 | VICTORIA 2019 SP. Z O.O. | 50 | 100 | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 | -2 205,63 |
| 3 | VICTORIA 235 SP. Z O.O. | 50 | 100 | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 | -2 106,38 |
| 4 | VICTORIA WOHNUNGSBAU GMBH | 10 000 | 10 | 42 585,00 | 0,00 | 43 000,00 | -281 498,18 |
| | RAZEM | | | 5 379 740,00 | -1 273 595,00 | 6 653 000,00 | |

AKTYWA TRWAŁE- Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota nr 10. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Tytuł zdarzenia | BZ 31.12.2019 r. | | | BZ 31.12.2018 r. | | |
|--|------------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | kwota ujemnej różnicy przejściowej | stawka podatku odroczonego | kwota aktywów | kwota ujemnej różnicy przejściowej | stawka podatku odroczonego | kwota aktywów |
| - od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy | | | | | | |
| -odpis na należności | 14 574,15 | 19% | 2 769,09 | 3 514,11 | 19% | 667,68 |
| -odpis aktualizujący zapasy, udziały | 4 904 410,09 | 19% | 931 837,92 | 1 200 000,00 | 19% | 228 000,00 |
| -odpis aktualizujący środki trwałe | 200 000,00 | 19% | 38 000,00 | 200 000,00 | 19% | 38 000,00 |
| -TKW ze sprzedaży lokali, dla których nie zawarto | 230 556 837,10 | 19% | 43 805 799,05 | 91 742 197,55 | 19% | 17 431 017,53 |
| -koszt opłat sądowych | 700,00 | 19% | 133,00 | 700,00 | 19% | 133,00 |
| -badanie bilansu | 27 000,00 | 19% | 5 130,00 | 41 084,00 | 19% | 7 805,96 |
| -odsetki niezapłacone od obligacji, wycena scn | 1 665 013,09 | 19% | 316 352,49 | 1 140 483,57 | 19% | 216 691,88 |
| -wynagrodzenia niezapłacone | 21 500,00 | 19% | 4 085,00 | 25 100,00 | 19% | 4 769,00 |
| -składki na ubezpieczenia społeczne niezapłacone | 34 614,86 | 19% | 6 576,82 | 31 201,78 | 19% | 5 928,34 |
| -dyskonto/obligacji serii E | 4 250,00 | 19% | 807,50 | 4 250,00 | 19% | 807,50 |
| -różnice kursowe/wycena bilansowa | 83 771,00 | 19% | 15 916,49 | 678,24 | 19% | 128,87 |
| -sprawy sporne, opłata adiacencka , premia | 3 172 302,34 | 19% | 602 737,44 | 188 190,25 | 19% | 35 756,15 |
| RAZEM | 240 684 972,63 | x | 45 730 144,80 | 94 577 399,50 | x | 17 969 705,91 |

Nota nr 11. Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

| Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów | Stan na 31.12.2019 | Stan na 31.12.2018 |
|---|--------------------|--------------------|
| provizja od obligacji | 0,00 | 215 541,89 |
| opłaty z tytułu najmu | 0,00 | 29 814,93 |
| pozostałe | 11 494,35 | 22 894,61 |
| RAZEM | 11 494,35 | 268 251,43 |

Nota nr 12. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych

| Lp. | Wyszczególnienie | Odpisy aktualizujące na BO | kwota odpisu aktualizującego utworzona w roku obrotowym | kwota odpisu aktualizującego wykorzystana w roku obrotowym | kwota odpisu aktualizującego rozwiązana w roku obrotowym | Odpisy aktualizujące na BZ |
|-----|------------------------------------|----------------------------|---|--|--|----------------------------|
| 1 | długoterminowe aktywa niefinansowe | 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| 2 | długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 1 273 595,00 | 0,00 | -1 273 595,00 |

AKTYWA OBROTOWE – Zapasy

Nota nr 13. Zapasy

| Rodzaj zapasu | Materiały | Półprodukty i produkty w toku | Produkty gotowe | Towary | Zaliczki na poczet dostaw | RAZEM |
|-----------------------------|-------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 158 788 665,89 | 17 263 379,77 | 90 195 625,49 | 14 596 663,40 | 280 844 334,55 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 183 182 423,57 | 28 584 103,10 | 168 698 680,96 | 8 699 141,36 | 389 164 348,99 |
| Odpisy aktualizujące | | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 1 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | | 1 200 000,00 |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 3 630 815,09 | 0,00 | 0,00 | 3 630 815,09 |
| Wykorzystanie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia | | 1 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 200 000,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 3 630 815,09 | 0,00 | 0,00 | 3 630 815,09 |
| Wartość bilansowa | | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 157 588 665,89 | 17 263 379,77 | 90 195 625,49 | 14 596 663,40 | 279 644 334,55 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 183 182 423,57 | 24 953 288,01 | 168 698 680,96 | 8 699 141,36 | 385 533 533,90 |

Nota nr 14. Zapasy według okresów zalegania wg stanu na 31.12.2019 roku

| Wyszczególnienie | Okres zalegania w dniach | | | | Razem |
|--|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
| | 0-90 | 90-180 | 180-360 | powyżej 360 | |
| Materiały (brutto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Materiały (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Materiały netto | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Półprodukty i produkty w toku (brutto) | 183 182 423,57 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 183 182 423,57 |
| Półprodukty i produkty w toku (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Półprodukty i produkty w toku (netto) | 183 182 423,57 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 183 182 423,57 |
| Produkty gotowe (brutto) | 28 584 103,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 28 584 103,10 |
| Produkty gotowe (odpisy) | 3 630 815,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3 630 815,09 |
| Produkty gotowe (netto) | 24 953 288,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 24 953 288,01 |
| Towary (brutto) | 168 698 680,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 168 698 680,96 |
| Towary (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Towary (netto) | 168 698 680,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 168 698 680,96 |

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące zostały dokonane ze względu na:

- obniżenie cen rynkowych sieci wodociągowo kanalizacyjnej w stosunku do kosztu wytworzenia.

Nota nr 15. Zmiany w stanie odpisów aktualizujących zapasy w okresie od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku

| Wyszczególnienie | Odpisy aktualizujące materiały | Odpisy aktualizujące półprodukty i produkty w toku | Odpisy aktualizujące produkty gotowe | Odpisy aktualizujące towary | Razem odpisy aktualizujące zapasy |
|---|--------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 1 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 200 000,00 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 3 630 815,09 | 0,00 | 3 630 815,09 |
| - utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi | 0,00 | 0,00 | 2 430 815,09 | 0,00 | 2 430 815,09 |
| - przemieszczenia | 0,00 | 0,00 | 1 200 000,00 | 0,00 | 1 200 000,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 1 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 200 000,00 |
| - rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wykorzystanie odpisów | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przemieszczenia | 0,00 | 1 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 200 000,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 3 630 815,09 | 0,00 | 3 630 815,09 |

AKTYWA OBROTOWE – Należności krótkoterminowe
Nota nr 16. Należności krótkoterminowe

| Wyszczególnienia | Stan na 31.12.2019 r. | | | Stan na 31.12.2018 r. | | |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| | wartość brutto | odpisy aktualizujące | wartość netto | wartość brutto | odpisy aktualizujące | wartość netto |
| - od jednostek powiązanych | 627 910,51 | 0,00 | 627 910,51 | 79 829,81 | 0,00 | 79 829,81 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty: | 74 305,51 | 0,00 | 74 305,51 | 79 829,81 | 0,00 | 79 829,81 |
| - do 12 miesięcy | 74 305,51 | 0,00 | 74 305,51 | 79 829,81 | 0,00 | 79 829,81 |
| - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) inne | 553 605,00 | 0,00 | 553 605,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - należności od pozostałych jednostek, w tym: | 15 970 216,85 | 14 574,15 | 15 955 642,70 | 7 624 144,56 | 3 514,11 | 7 620 630,45 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty: | 3 779 303,03 | 14 574,15 | 3 764 728,88 | 1 201 956,39 | 3 514,11 | 1 198 442,28 |
| - do 12 miesięcy | 3 779 303,03 | 14 574,15 | 3 764 728,88 | 1 201 956,39 | 3 514,11 | 1 198 442,28 |
| - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 11 820 302,96 | 0,00 | 11 820 302,96 | 5 686 821,71 | 0,00 | 5 686 821,71 |
| c) inne | 370 610,86 | 0,00 | 370 610,86 | 735 366,46 | 0,00 | 735 366,46 |
| d) dochodzone na drodze sądowej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| RAZEM | 16 598 127,36 | 14 574,15 | 16 583 553,21 | 7 703 974,37 | 3 514,11 | 7 700 460,26 |

Nota nr 17. Należności krótkoterminowe według wieku na 31.12.2019 r.

| Wyszczególnienie | Należności bieżące | Należności przeterminowane w dniach (wg terminów płatności) | | | | Razem |
|--|----------------------|---|-----------------|------------------|-----------------|----------------------|
| | | 0-90 | 90-180 | 180-360 | powyżej 360 | |
| - od jednostek powiązanych: | | | | | | |
| Z tytułu dostaw i usług (brutto) | 74 305,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 74 305,51 |
| Z tytułu dostaw i usług (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu dostaw i usług (netto) | 74 305,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 74 305,51 |
| Inne (brutto) | 553 605,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 553 605,00 |
| Inne (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne (netto) | 553 605,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 553 605,00 |
| - od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale: | | | | | | |
| Z tytułu dostaw i usług (brutto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu dostaw i usług (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| Z tytułu dostaw i usług (netto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne (netto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - od pozostałych jednostek: | | | | | | |
| Z tytułu dostaw i usług (brutto) | 3 235 512,02 | 521 485,04 | 7 897,90 | 11 595,72 | 2 812,35 | 3 779 303,03 |
| Z tytułu dostaw i usług (odpisy) | 14 574,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 14 574,15 |
| Z tytułu dostaw i usług (netto) | 3 220 937,87 | 521 485,04 | 7 897,90 | 11 595,72 | 2 812,35 | 3 764 728,88 |
| Należności podatkowe (brutto) | 11 820 302,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11 820 302,96 |
| Należności podatkowe (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Należności podatkowe (netto) | 11 820 302,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11 820 302,96 |
| Inne (brutto) | 370 610,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 370 610,86 |
| Inne (odpisy) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne (netto) | 370 610,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 370 610,86 |

Nota nr 18. Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe (wg tytułów należności)

| Wyszczególnienia | Odpisy aktualizujące | | | | | Razem |
|------------------------------|-------------------------------------|---|---|---|--|------------------|
| | należności od jednostek powiązanych | należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek | pozostałe należności od jednostek pozostałych | należności dochodzone na drodze sądowej od jednostek pozostałych | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 14 574,15 | 0,00 | 0,00 | 14 574,15 |
| - z działalności operacyjnej | 0,00 | 0,00 | 14 574,15 | 0,00 | 0,00 | 14 574,15 |
| - z działalności finansowej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - przemieszczenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia: | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 |
| Rozwiązanie w tym: | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 |
| - z działalności operacyjnej | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 | 0,00 | 0,00 | 3 514,11 |
| - z działalności finansowej | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wykorzystanie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Przemieszczenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 0,00 | 14 574,15 | 0,00 | 0,00 | 14 574,15 |

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące zostały dokonane ze względu na przeterminowane należności i ryzyko braku wpłaty.

AKTYWA OBROTOWE – Inwestycje i krótkoterminowe

Nota nr 19. Krótkoterminowe aktywa finansowe (oprócz środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych)

| Wyszczególnienie | Udziały i akcje | Inne papiery wartościowe | Udzielone pożyczki | Inne aktywa finansowe | Razem |
|--|-----------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| - w jednostkach powiązanych | | | | | |
| Wartość brutto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 25 793 795,00 | 0,00 | 0,00 | 25 793 795,00 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 209 518,20 | 0,00 | 0,00 | 209 518,20 |
| - odsetki naliczone | 0,00 | 209 518,20 | | 0,00 | 209 518,20 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 211 560,00 | 0,00 | 0,00 | 211 560,00 |
| - odsetki zapłacone | 0,00 | 211 560,00 | 0,00 | 0,00 | 211 560,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 25 791 753,20 | 0,00 | 0,00 | 25 791 753,20 |
| Aktualizacja wyceny / odpisy aktualizujące (zwiększenie wartości "+"/zmniejszenie wartości "-") | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | | 862 765,00 | | | 862 765,00 |
| Zwiększenia w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia w tym: | 0,00 | 526 470,32 | 0,00 | 0,00 | 526 470,32 |
| - wycena bilansowa / zmiana stanu | 0,00 | 255 225,00 | 0,00 | 0,00 | 255 225,00 |
| - wycena bilansowa w scn | 0,00 | 271 245,32 | 0,00 | 0,00 | 271 245,32 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 336 294,68 | 0,00 | 0,00 | 336 294,68 |
| Wartość netto | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 26 656 560,00 | 0,00 | 0,00 | 26 656 560,00 |
| BZ 31.12.2019 r. | 0,00 | 26 128 047,88 | 0,00 | 0,00 | 26 128 047,88 |

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących:

Odpisy aktualizujące zostały dokonane ze względu na wycenę bilansowa w scn.

Nota nr 20. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne oraz struktura środków

| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | | Stan na 31.12.2019 r. | Stan na 31.12.2018 r. |
|--|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych: | 1 638 921,16 | 1 473 296,92 |
| | Rachunek w banku | 1 638 921,16 | 1 473 296,92 |
| | w tym środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT | 4 072,30 | 0,00 |
| 2. | Inne środki pieniężne: | 82 553 721,03 | 26 588 244,45 |
| | Środki pieniężne w drodze | -82 627,55 | 26 588 244,45 |
| | lokaty krótkoterminowe o okresie realizacji do 3 m-cy | 82 636 348,58 | 0,00 |
| | naliczone odsetki od lokat krótkoterminowych o okresie realizacji do 3 m-cy | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Inne aktywa pieniężne: | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne ujęte w bilansie | 84 192 642,19 | 28 061 541,37 |
| 5. | Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych na dzień bilansowy | 0,00 | 0,00 |
| 7. | Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych (4+5-6) | 84 192 642,19 | 28 061 541,37 |

Nota nr 21. Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe

| Rodzaje krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów: | Stan na 31.12.2019 r. | Stan na 31.12.2018 r. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ubezpieczenia majątkowe i osobowe | 113 859,77 | 75 389,86 |
| Czynsze z tytułu wynajmu pomieszczeń | 24 000,00 | 146 008,49 |
| Opłacone z góry prenumeraty | 3 771,00 | 2 862,38 |
| Opłaty z tytułu mediów | 251 077,66 | 212 763,85 |
| Reklama | 88 142,03 | 10 884,93 |
| Prowizja | 0,00 | 194 731,32 |
| Usługi obce | 68 469,21 | 323 613,70 |
| Pozostałe | 3 312,42 | 39 475,37 |
| Razem | 552 632,09 | 1 005 729,90 |

KAPITAŁY WŁASNE

Nota nr 22. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

| Lp. | Seria/emisja Rodzaj akcji (udziałów) | Rodzaj uprzywilejowania | Liczba akcji (udziałów) | Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od daty) |
|----------------------|---|-------------------------|-------------------------|---|--------------------------|------------------|------------------------------|
| 1 | A | nie uprzywilejowane | 19 000 000 | 1 900 000,00 | przekształcenie | 14.05.2008 | 14.05.2008 |
| 2 | B | nie uprzywilejowane | 1 000 000 | 100 000,00 | emisja | 14.03.2014 | podział wyniku 2013 |
| Kapitał razem | | X | 20 000 000 | 2 000 000,00 | X | X | X |

Nota nr 23. Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji na 31.12.2019 r.

| Lp. | Akcjonariusz / Udziałowiec | Liczba udziałów/akcji | Udział % | Wartość udziałów/akcji | liczba głosów | Udział % w głosach |
|--------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|---------------|--------------------|
| 1 | VICTORIA DOM HOLDINGSP. Z O.O. | 20 000 | 100,00% | 2 000 000,00 | 20 000 | 100,00% |
| Razem | | 20 000 | 100,00% | 2 000 000,00 | 20 000 | 100,00% |

Nota nr 24. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów zapasowych, rezerwowych oraz kapitału z aktualizacji wyceny

| Wyszczególnienie | | Stan na 31.12.2019 r. | Stan na 31.12.2018 r. |
|------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 667 000,00 | 667 000,00 |
| 1.1 | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 0,00 | 0,00 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| 1.2 | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu | 667 000,00 | 667 000,00 |

| Wyszczególnienie | | Stan na 31.12.2019 r. | Stan na 31.12.2018 r. |
|------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | 94 620 733,26 | 66 879 043,33 |
| 1.1 | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszu) rezerwowych | 33 207 668,82 | 27 741 689,93 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 33 207 668,82 | 27 741 689,93 |
| | - podział wyniku | 33 207 668,82 | 27 741 689,93 |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| 1.2 | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | 127 828 402,08 | 94 620 733,26 |

| Wyszczególnienie | | Stan na 31.12.2019 r. | Stan na 31.12.2018 r. |
|------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| 1.1 | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny | 0,00 | 0,00 |
| a) | zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| b) | zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| 1.2 | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |

Nota nr 25. Propozycja podziału zysku lub pokryci straty za rok obrotowy

| Wyszczególnienie | | Wartość |
|------------------|---|----------------------|
| I | Zysk / strata netto | 87 918 810,37 |
| II | Podział zysku / pokrycie straty | 87 918 810,37 |
| 1 | wypłata dywidendy | 26 000 000,00 |
| 2 | zwiększenie kapitału rezerwowego | 61 918 810,37 |
| III | Nie podzielony zysk / nie pokryta strata | 0,00 |

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

Nota nr 26. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Tytuł zdarzenia | BZ 31.12.2019 r. | | | BZ 31.12.2018 r. | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | kwota dodatnia różnicy przejściowej | stawka podatku odroczonego | kwota rezerwy | kwota dodatnia różnicy przejściowej | stawka podatku odroczonego | kwota rezerwy |
| - od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy | | | | | | |
| środki trwale w leasingu | 666 727,01 | 19% | 126 678,13 | 868 076,59 | 19% | 164 934,55 |
| przychody ze sprzedaży lokali, dla których nie przeniesiono własności | 346 775 630,55 | 19% | 65 887 369,81 | 135 018 172,94 | 19% | 25 653 452,86 |
| koszty emisji obligacji własnych | 1 531 753,79 | 19% | 291 033,22 | 410 273,21 | 19% | 77 951,91 |
| niezapłacone należne odsetki | 1 869 965,01 | 19% | 355 293,35 | 951 902,20 | 19% | 180 861,42 |
| art..16k ust14-21 ustawy CIT/jednorazowy odpis | 154 066,06 | 19% | 29 272,55 | 97 100,58 | 19% | 18 449,11 |
| różnice kursowe/wycena bilansowa | 115 620,00 | 19% | 21 967,80 | 432 546,73 | 19% | 82 183,88 |
| prowidza od kredytu / rmk | 241 000,00 | 19% | 45 790,00 | 0,00 | 19% | 0,00 |
| RAZEM | 351 354 762,42 | x | 66 757 404,86 | 137 778 072,25 | x | 26 177 833,73 |

Nota nr 27. Pozostałe rezerwy

| Wyszczególnienie | Na sprawy sporne | Badanie bilansu / transakcje pochodne | Inne | Koszty budowy | Razem |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| BZ 31.12.2018, w tym: | 188 190,25 | 41 084,00 | 0,00 | 3 083 410,39 | 3 312 684,64 |
| - długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - krótkoterminowe | 188 190,25 | 41 084,00 | 0,00 | 3 083 410,39 | 3 312 684,64 |
| Zwiększenia | 55 112,09 | 27 000,00 | 2 929 000,00 | 4 187 314,97 | 7 198 427,06 |
| Wykorzystanie | 0,00 | 41 084,00 | 0,00 | 1 186 808,93 | 1 227 892,93 |
| Rozwiązanie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| BZ 31.12.2019, w tym: | 243 302,34 | 27 000,00 | 2 929 000,00 | 6 083 916,43 | 9 283 218,77 |
| - długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - krótkoterminowe | 243 302,34 | 27 000,00 | 2 929 000,00 | 6 083 916,43 | 9 283 218,77 |

Nota nr 28. Zobowiązania długoterminowe, o pozostałych od dni bilansowego okresie spłaty

| Wyszczególnienie | Kredyty i pożyczki | Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | Inne zobowiązania finansowe, w tym zobowiązania wekslowe | Inne | Razem |
|------------------------------------|----------------------|---|--|----------------------|-----------------------|
| - od pozostałych jednostek: | | | | | |
| BZ 31.12.2018 r. | 0,00 | 101 060 000,00 | 738 753,63 | 17 995 468,62 | 119 794 222,25 |
| powyżej 1 roku do 2 lat | 0,00 | 65 970 255,42 | 425 816,62 | 7 974 633,73 | 74 370 705,77 |
| powyżej 2 lat do 3 lat | 0,00 | 54 584 990,79 | 12 271,27 | 2 955 622,21 | 57 552 884,27 |
| powyżej 3 lat do 5 lat | 19 836 438,66 | 0,00 | 0,00 | 3 229 481,28 | 23 065 919,94 |
| powyżej 5 lat | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 400 985,07 | 400 985,07 |
| BZ 31.12.2019 r. | 19 836 438,66 | 120 555 246,21 | 438 087,89 | 14 560 722,29 | 155 390 495,05 |

Na dzień 31 grudnia 2019 r. aktywne były następujące serie obligacji:

- seria D w wysokości 20,0 mln złotych z terminem spłaty w marcu 2022r.
- seria E w wysokości 6,06 mln złotych z terminem spłaty w lutym 2021r.
- seria F w wysokości 20,0 mln złotych z terminem spłaty w marcu 2021r.
- seria I w wysokości 20,0 mln złotych z terminem spłaty w październiku 2021r.
- seria J w wysokości 20,0 mln złotych z terminem spłaty w grudniu 2021r.
- seria K w wysokości 19,4 mln złotych z terminem spłaty w czerwcu 2022r.
- seria L w wysokości 6,0 mln złotych z terminem spłaty w czerwcu 2022r.
- seria M w wysokości 10,0 mln złotych z terminem spłaty w listopadzie 2022r.

Nota nr 29. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

| Wyszczególnienie | BZ 31.12.2019 r. | BZ 31.12.2018 r. |
|--|----------------------|----------------------|
| Kredyty i pożyczki | 7 507 055,81 | 35 915,44 |
| zobowiązania wobec banku | 0,00 | 35 915,44 |
| kredyty krótkoterminowe | 7 507 055,81 | 0,00 |
| Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 1 158 618,29 | 1 140 483,57 |
| z tytułu emisji obligacji | 1 158 618,29 | 1 140 483,57 |
| Inne zobowiązania finansowe | 300 772,38 | 355 891,76 |
| zobowiązania z tytułu leasingu | 300 772,38 | 355 891,76 |
| Z tytułu dostaw i usług: | 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 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 4 231 872,47 | 7 983 336,28 |
| Urząd skarbowy PIT | 31 708,00 | 35 189,00 |
| Urząd skarbowy CIT | 4 114 437,00 | 7 874 974,00 |
| Zakład Ubezpieczeń Społecznych | 85 727,47 | 73 173,28 |
| Z tytułu wynagrodzeń | 91 989,26 | 79 619,75 |
| z tytułu umowy o pracę | 74 018,26 | 58 847,75 |
| z tytułu umowy zlecenie | 17 971,00 | 20 772,00 |
| Inne | 3 622 141,43 | 3 401 726,36 |
| kaucje i gwarancje i pozostałe | 3 550 891,67 | 3 333 002,54 |
| zobowiązania z tytułu zobowiązań i ubezpieczeń majątkowych | 18 322,49 | 41 905,40 |
| pozostałe | 52 927,27 | 26 818,42 |
| Razem | 67 945 956,55 | 42 167 896,57 |

| Wyszczególnienie | BZ 31.12.2019 r. | Zobowiązania bieżące | Zobowiązania przeterminowane | | | |
|--|----------------------|----------------------|------------------------------|-------------|-------------|-----------------|
| | | | do 90 dni | 90-180 dni | 180-360 dni | powyżej 360 dni |
| Kredyty i pożyczki | 7 507 055,81 | 7 507 055,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 1 158 618,29 | 1 158 618,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne zobowiązania finansowe | 300 772,38 | 300 772,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu dostaw i usług: | 51 033 506,91 | 51 033 506,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zaliczki otrzymane na dostawy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 4 231 872,47 | 4 231 872,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu wynagrodzeń | 91 989,26 | 91 989,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne | 3 622 141,43 | 3 622 141,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 67 945 956,55 | 67 945 956,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Nota nr 30. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

| Wyszczególnienie | | BZ 31.12.2019 r. | BZ 31.12.2018 r. |
|--|--|----------------------|----------------------|
| Inne rozliczenia międzyokresowe | | | |
| 1. | Długoterminowe | 47 549 088,78 | 49 270 002,37 |
| | Środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| | Otrzymane nieodpłatnie środki trwałe w budowie, środki trwałe, wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| | Opłacone z góry, nie wykonane świadczenia | 47 549 088,78 | 49 270 002,37 |
| | Pozostałe | 0,00 | 0,00 |
| 2. | Krótkoterminowe | 50 008 799,22 | 26 962 246,51 |
| | Środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| | Otrzymane nieodpłatnie środki trwałe w budowie, środki trwałe, wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| | Opłacone z góry, nie wykonane świadczenia | 50 008 799,22 | 26 962 246,51 |
| | Pozostałe | 0,00 | 0,00 |
| | RAZEM | 97 557 888,00 | 76 232 248,88 |
| OGÓŁEM | | 97 557 888,00 | 76 232 248,88 |

Nota nr 31. Wykaz aktywów i pasywów, które wykazywane są więcej niż jednej pozycji bilansu wraz z powiązaniem między tymi pozycjami

| Wyszczególnienie | część krótkoterminowa | | część długoterminowa | | Razem |
|--|-----------------------|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | pozycja sprawozdania | kwota | pozycja sprawozdania | kwota | |
| Rozliczenia międzyokresowe | Aktywa B.IV. | 552 632,09 | Aktywa A.V.2 | 11 494,35 | 564 126,44 |
| Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek | Pasywa B.III.3a | 7 507 055,81 | Pasywa B.II.3a | 19 836 438,66 | 27 343 494,47 |
| Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | Pasywa B.III.3b | 1 158 618,29 | Pasywa B.II.3b | 120 555 246,21 | 121 713 864,50 |
| Inne zobowiązania finansowe | Pasywa B.III.3c | 300 772,38 | Pasywa B.II.3c | 438 087,89 | 738 860,27 |

Nota nr 32. Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy zabezpieczeń

| Wyszczególnienie | stan na dzień 31.12.2019 r. | | | stan na dzień 31.12.2018 r. | | |
|--|-----------------------------|---|--|-----------------------------|---|--|
| | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Charakter i forma zabezpieczeń | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Charakter i forma zabezpieczeń |
| Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych, seria D,F,I,J | 80 000 000,00 | 120 000 000,00 | poddanie się Emitenta egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego | 80 000 000,00 | 120 000 000,00 | poddanie się Emitenta egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego |
| Zobowiązania warunkowe | 1.009.709 EUR | cesja z czarteru samolotu oraz weksel in blanco | umowy warunkowego przejęcia praw i obowiązków z umowy leasingu | 1.278.694 EUR | cesja z czarteru samolotu oraz weksel in blanco | umowy warunkowego przejęcia praw i obowiązków z umowy leasingu |
| Zobowiązania z kredytu deweloperskiego | 27 500 000,00 | | umowa nr 000/18/789 o kredyt deweloperski zabezpieczenie zg.z § 9 i aneksem | | | |
| RAZEM | 107 500 000,00 | 120 000 000,00 | X | 80 000 000,00 | 120 000 000,00 | X |

Nota nr 33. Zobowiązania warunkowe

| Wyszczególnienie | stan na dzień 31.12.2019 r. | | stan na dzień 31.12.2018 r. | |
|---|-----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | kwota | % aktywów | kwota | % aktywów |
| Dotyczące jednostek powiązanych/ dotyczące jednostek stowarzyszonych | | | | |
| - udzielone poręczenia | 7 888 780,35 | 0,01 | 8 776 611,43 | 0,02 |
| - umowa poręczenia umowy leasingu / L Jet sp. zoo | 7 888 780,35 | 1,28% | 8 776 611,43 | 2,13% |
| - udzielone gwarancje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - emerytury i podobne świadczenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 7 888 780,35 | 0,01 | 8 776 611,43 | 0,02 |

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Nota nr 34. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

| Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności) | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym: | 437 505 880,23 | 235 044 729,07 |
| - sprzedaż nieruchomości | 435 228 253,75 | 233 430 790,36 |
| - usługi | 2 277 626,48 | 1 613 938,71 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w tym: | 1 932 399,90 | 1 489 785,96 |
| - ze sprzedaży towarów | 38 455,30 | 0,00 |
| - ze sprzedaży materiałów | 1 893 944,60 | 1 489 785,96 |
| Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi: | 22 172,58 | 22 706,42 |
| - sprzedaż produktów | 0,00 | 0,00 |
| - sprzedaż usług | 21 500,00 | 15 600,00 |
| - sprzedaż towarów | 672,58 | 7 106,42 |
| - sprzedaż materiałów | 0,00 | 0,00 |
| RAZEM | 439 438 280,13 | 236 534 515,03 |

| Struktura terytorialna | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym: | 437 505 880,23 | 235 044 729,07 |
| Kraj | 437 505 880,23 | 235 044 729,07 |
| Eksport | 0,00 | 0,00 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów razem w tym: | 1 932 399,90 | 1 489 785,96 |
| Kraj | 1 932 399,90 | 1 489 785,96 |
| Eksport | 0,00 | 0,00 |
| Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi: | 22 172,58 | 22 706,42 |
| 1. Przychody ze sprzedaży produktów i usług | 21 500,00 | 15 600,00 |
| Kraj | 21 500,00 | 15 600,00 |
| Eksport | 0,00 | 0,00 |
| 2. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 672,58 | 7 106,42 |
| Kraj | 0,00 | 7 106,42 |
| Eksport | 672,58 | 0,00 |
| RAZEM | 439 438 280,13 | 236 534 515,03 |

Nota nr 35. Koszty według rodzaju

| Wyszczególnienie | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Koszty według rodzaju: | 350 910 219,36 | 218 871 251,14 |
| amortyzacja | 1 681 228,13 | 1 599 548,65 |
| zużycie materiałów i energii | 66 552 800,01 | 38 599 379,00 |
| usługi obce | 269 424 374,97 | 168 382 065,52 |
| podatki i opłaty | 1 052 441,47 | 713 370,51 |
| wynagrodzenia | 4 221 036,24 | 4 584 120,55 |
| ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne | 3 249 062,61 | 2 382 142,13 |
| pozostałe koszty rodzajowe | 4 729 275,93 | 2 610 624,78 |
| Koszty według rodzaju razem | 350 910 219,36 | 218 871 251,14 |
| Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych | -33 283 665,92 | -40 913 705,62 |
| Odpis aktualizacyjny, przekazanie gruntu | -2 426 915,17 | -1 278 275,00 |
| Koszty sprzedaży (-) | -7 951 456,54 | -5 197 570,44 |
| Koszty ogólnego zarządu (-) | -15 497 057,40 | -13 058 014,47 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 291 751 124,33 | 158 423 685,61 |

Nota nr 36. Pozostałe przychody operacyjne

| Wyszczególnienie | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 305 000,00 |
| Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | 305 000,00 |
| II. Dotacje | 0,00 | 0,00 |
| III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| IV. Inne przychody operacyjne | 307 404,26 | 297 753,84 |
| Uzyskane kary, grzywny, odszkodowania | 25 686,05 | 17 936,64 |
| Poreczenia | 60 010,98 | 66 303,73 |
| Rozwiązanie odpisów aktualizujących na należności | 672,92 | 10 077,45 |
| Zwrot opłat za wieczyste użytkowanie gruntu | 82 579,89 | 107 762,92 |
| Zwrot kosztów sądowych | 0,00 | 1 974,29 |
| Pozostałe | 138 454,42 | 70 353,81 |
| Najem | 0,00 | 23 345,00 |
| RAZEM | 307 404,26 | 602 753,84 |

Nota nr 37. Pozostałe koszty operacyjne

| Wyszczególnienie | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 67 308,90 | 0,00 |
| strata ze zbycia środków trwałych | 131 853,90 | 0,00 |
| sprzedaż WDT | -64 545,00 | 0,00 |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 2 430 815,09 | 0,00 |
| odpis aktualizacyjny zapasy wyrobów gotowych | 2 430 815,09 | 0,00 |
| III. Inne koszty operacyjne | 1 352 854,60 | 1 619 497,09 |
| odszkodowania | 37 588,72 | 52 730,08 |
| darowizny | 320 292,67 | 106 903,60 |
| pozostałe | 310 688,41 | 248 590,57 |
| sprawy sądowe | 56 112,09 | 11 272,84 |
| wycena do wartości rynkowej | 0,00 | 1 200 000,00 |
| opłata adiacencka / rmk | 628 172,71 | 0,00 |
| RAZEM | 3 850 978,59 | 1 619 497,09 |

Nota nr 38. Przychody finansowe

| Wyszczególnienie | | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| I. | Dywidendy i udziały w zyskach: | 0,00 | 0,00 |
| II. | Odsetki: | 2 749 916,46 | 3 133 082,86 |
| | Odsetki | 2 749 916,46 | 3 133 082,86 |
| III. | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych: | 0,00 | 2 422 858,00 |
| | Sprzedaż udziałów | 0,00 | 2 422 858,00 |
| IV. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych: | 77 962,95 | 0,00 |
| | Aktualizacja wartości aktywów finansowych: | 77 962,95 | 0,00 |
| V. | Inne: | 0,00 | 2 421 965,46 |
| | Różnice kursowe | 0,00 | 2 421 965,46 |
| RAZEM | | 2 827 879,41 | 7 977 906,32 |

Przychody odsetkowe za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.

| Wyszczególnienie | Odsetki otrzymane | Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności: | | | Razem |
|--|----------------------|---|------------------------|------------------------|---------------------|
| | | do 3 miesięcy | od 3 do 12 miesięcy | powyżej 12 miesięcy | |
| Dłużne instrumenty finansowe | 1 051 908,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 051 908,30 |
| Pożyczki udzielone i należności własne | 1 623 825,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 623 825,20 |
| Pozostałe aktywa | 74 182,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 74 182,96 |
| RAZEM | 2 749 916,46 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 749 916,46 |

Przychody odsetkowe za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.

| Wyszczególnienie | Odsetki otrzymane | Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności: | | | Razem |
|--|----------------------|---|------------------------|------------------------|---------------------|
| | | do 3 miesięcy | od 3 do 12 miesięcy | powyżej 12 miesięcy | |
| Dłużne instrumenty finansowe | 1 287 765,56 | 0,00 | 42 337,32 | 0,00 | 1 330 102,88 |
| Pożyczki udzielone i należności własne | 1 419 584,20 | 0,00 | 0,00 | 359 727,56 | 1 779 311,76 |
| Pozostałe aktywa | 23 668,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 23 668,22 |
| RAZEM | 2 731 017,98 | 0,00 | 42 337,32 | 359 727,56 | 3 133 082,86 |

Nota nr 39. Koszty finansowe

| Wyszczególnienie | | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| I. | Odsetki | 9 968 160,64 | 7 435 897,86 |
| | odsetki | 9 968 160,64 | 7 435 897,86 |
| II. | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 1 779 989,80 | 0,00 |
| IV. | Inne | 413 175,83 | 124 204,76 |
| | pozostałe | 413 175,83 | 124 204,76 |
| RAZEM | | 12 161 326,27 | 7 560 102,62 |

**Koszty odsetkowe za okres
01.01.2019 r. - 31.12.2019r.**

| Wyszczególnienie | Odsetki zapłacone | Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności: | | | Razem |
|--|---------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | do 3 miesięcy | od 3 do 12 miesięcy | powyżej 12 miesięcy | |
| Odsetki bankowe i pozostałe zobowiązania | 9 930 296,65 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 930 296,65 |
| Odsetki od zobowiązań finansowych | 37 863,99 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 37 863,99 |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe pasywa | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAZEM | 9 968 160,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 968 160,64 |

**Koszty odsetkowe za okres
01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.**

| Wyszczególnienie | Odsetki zapłacone | Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności: | | | Razem |
|--|---------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | do 3 miesięcy | od 3 do 12 miesięcy | powyżej 12 miesięcy | |
| Odsetki bankowe i pozostałe zobowiązania | 7 384 076,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7 384 076,11 |
| Odsetki od zobowiązań finansowych | 51 821,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51 821,72 |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe pasywa | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAZEM | 7 435 897,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7 435 897,83 |

Nota nr 40. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem (zyskiem/ stratą) brutto

| Wyszczególnienie | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | w tym działalność kapitałowa | w tym działalność pozostała | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|---|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Wynika finansowy brutto | 108 687 979,61 | 1 053 950,10 | 107 634 029,51 | 57 797 148,87 |
| Przychody zwolnione z opodatkowania | | | | |
| Razem | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym | | | | |
| Wycena bilansowa/ scn | 77 962,95 | 0,00 | 77 962,95 | 1 659 556,62 |
| Przychody z tytułu umów przenoszących własność nieruchomości | 434 842 665,47 | 0,00 | 434 842 665,47 | 233 441 480,92 |
| Odsetki należne nie zapłacone | 918 062,81 | 0,00 | 918 062,81 | 951 902,20 |
| Odpis aktualizujący | -54,87 | 0,00 | -54,87 | 10 077,45 |
| Razem | 435 838 636,36 | 0,00 | 435 838 636,36 | 236 063 017,19 |
| Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych | | | | |
| Odsetki należne zapłacone za lata ubiegłe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 549 837,32 |
| Przychody ze sprzedaży nieruchomości/przeniesienie własności | 223 085 207,86 | 0,00 | 223 085 207,86 | 256 156 338,41 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 223 085 207,86 | 0,00 | 223 085 207,86 | 256 706 175,73 |
| Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów | | | | |
| Składki na ubezpieczenia samochodów - powyżej 150 tys. | 40 649,26 | 0,00 | 40 649,26 | 65 988,40 |
| Amortyzacja - leasing środków trwałych | 433 521,35 | 0,00 | 433 521,35 | 569 479,49 |
| Koszty reprezentacji | 89 867,23 | 0,00 | 89 867,23 | 41 070,58 |
| Odsetki leasingowe / rozliczenie umów | 160 887,91 | 0,00 | 160 887,91 | 51 821,72 |
| Odsetki budżetowe | 128,13 | 0,00 | 128,13 | 13 607,16 |
| Kary i odszkodowania | 11 474,70 | 0,00 | 11 474,70 | 40 671,55 |
| Darowizny | 19 751,34 | 0,00 | 0,00 | 106 903,60 |
| Wynajem nieruchomości Hiszpania | 231 115,17 | 0,00 | 231 115,17 | 138 775,73 |
| Opłaty - obligacji Berlux | 48 158,87 | 0,00 | 48 158,87 | 102 490,16 |
| Zapłata rat leasingu operacyjnego, amortyzacja | -392 059,68 | 0,00 | -392 059,68 | -539 786,62 |
| Amortyzacja samochodów - powyżej 150 tys | 84 698,69 | 0,00 | 84 698,69 | 51 212,05 |
| Pozostałe | 108 130,80 | 0,00 | 108 130,80 | 39 716,89 |
| Razem | 836 323,77 | 0,00 | 816 572,43 | 681 950,71 |

| Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku | | | | |
|---|-----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zapłacone składki na ubezpieczenia społeczne za lata ubiegłe | 34 614,86 | 0,00 | 34 614,86 | 31 201,78 |
| TKW nieruchomości z tytułu umów przenoszących własność nieruchomości | 289 364 830,04 | 0,00 | 289 364 830,04 | 156 931 935,29 |
| Wypłata wynagrodzeń za lata ubiegłe | 2 335 500,00 | 0,00 | 2 335 500,00 | 25 100,00 |
| Prowizja od obligacji | -1 284 517,63 | 0,00 | -1 284 517,63 | 244 731,42 |
| Amortyzacja Środków trwałych | -56 965,48 | 0,00 | -56 965,48 | -1 266,71 |
| Wykorzystanie odpisu za zapasy | 2 430 815,09 | 0,00 | 2 430 815,09 | 1 200 000,00 |
| odsetki od obligacji | 18 134,72 | 0,00 | 18 134,72 | 0,00 |
| Wycena bilansowa/ scn | 2 180 017,01 | 0,00 | 2 180 017,01 | 0,00 |
| rezerwa na sprawy sądowe, opłata adiacencka | 670 112,09 | 0,00 | 670 112,09 | 0,00 |
| Wierzytelności nieściągalne | 11 060,04 | 0,00 | 11 060,04 | 0,00 |
| Razem | 295 703 600,74 | 0,00 | 295 703 600,74 | 158 431 701,78 |
| Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych | | | | |
| Koszty wytworzenia lokali w latach ubiegłych bez przeniesienia własności | 150 550 190,49 | 0,00 | 150 550 190,49 | 172 174 677,62 |
| Wynagrodzenie z tytułu umów zlecenia | 25 100,00 | 0,00 | 25 100,00 | 20 500,00 |
| Składki na ubezpieczenia społeczne nie opłacane | 31 201,78 | 0,00 | 31 201,78 | 31 308,37 |
| Odpis aktualizujący zapasy / wykorzystanie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 500 000,00 |
| Wierzytelności nieściągalne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 520,83 |
| Zapłata odsetek od obligacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 503 644,72 |
| Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego | 14 084,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 150 620 576,27 | 0,00 | 150 606 492,27 | 173 236 651,54 |
| Strata z lat ubiegłych | | | | |
| Razem | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne zmiany podstawy opodatkowania | | | | |
| Darowizny | 10 600,00 | 0,00 | 0,00 | 8 825,00 |
| Razem | 10 600,00 | 0,00 | 0,00 | 8 825,00 |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | | | | |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | 41 843 299,35 | 1 053 950,10 | 40 794 281,91 | 64 308 483,36 |
| Stawka podatku dochodowego od osób prawnych | 0,19 | 0,19 | 0,19 | 0,19 |
| Podatek dochodowy | 7 950 227,00 | 200 251,00 | 7 750 914,00 | 12 218 612,00 |
| Podatek odroczony i inne, w tym: | | | | |
| Przypis podatkowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmiana aktywa z tytułu podatku odroczonego | -27 760 438,89 | 0,00 | -27 760 438,89 | -4 220 588,82 |
| Zmiana rezerwy na podatek odroczony | 40 579 381,13 | 0,00 | 40 579 381,13 | 3 091 456,87 |
| RAZEM PODATEK DOCHODOWY W RZIS | 20 769 169,24 | | | 11 089 480,05 |

Nota nr 41. Objasnienia do rachunku przeplywów pieniężnych

| Wyszczególnienie | | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. | Amortyzacja | 1 832 038,37 | 1 674 953,77 |
| | amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych | 145 819,71 | 95 375,52 |
| | amortyzacja środków trwałych | 1 686 218,66 | 1 579 578,25 |
| 2. | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych obejmują: | 364 982,16 | -862 765,00 |
| | różnice kursowe | 364 982,16 | -862 765,00 |
| 3. | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z: | 7 361 958,88 | 5 992 645,44 |
| | odsetki zapłacone od umów leasingowych | 37 863,99 | 51 821,72 |
| | odsetki zapłacone od kredytów | 1 259 074,28 | 0,03 |
| | odsetki otrzymane | -1 831 853,65 | -1 443 252,42 |
| | odsetki od dłużnych papierów wartościowych | 7 889 249,55 | 7 370 068,81 |
| | odsetki zapłacone zobowiązań, lokat | 7 624,71 | 14 007,30 |
| 4. | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z: | 67 308,90 | -2 770 467,00 |
| | przychody ze sprzedaży środków trwałych | -64 545,00 | -375 150,00 |
| | wartość netto sprzedanych środków trwałych | 131 853,90 | 0,00 |
| | zbycie aktywów finansowych | 0,00 | -2 854 116,00 |
| | zbycie aktywów finansowych | 0,00 | 458 799,00 |
| 5. | Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji: | 46 549 915,26 | -2 540 397,31 |
| | zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu | 46 549 915,26 | -2 540 397,31 |
| 6. | Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji: | -105 889 199,35 | -91 944 744,72 |
| | zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu | -105 889 199,35 | -91 944 744,72 |
| 7. | Zmiana należności wynika z następujących pozycji: | -16 354 580,83 | -49 111,40 |
| | zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu | -8 883 092,95 | 2 646 733,60 |
| | zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu | -8 000 000,00 | -2 695 845,00 |
| | korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych | 528 512,12 | 0,00 |
| 8. | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji: | 13 203 117,90 | 19 481 790,89 |
| | zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu i długoterminowe | 13 203 117,90 | 19 481 790,89 |
| 9. | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynika z następujących pozycji: | -5 724 944,88 | 37 888 442,24 |
| | zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów | -27 503 681,81 | 3 233 478,65 |
| | zmiana stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów | 453 097,81 | -466 662,64 |
| | zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych pasywnych | 21 325 639,12 | 35 121 626,23 |
| 10. | Na wartość pozycji "inne korekty" składają się: | 253 232,80 | -211 560,00 |
| | pozostałe finansowe | 253 232,80 | -211 560,00 |

INFORMACJE O PRZECIETNYM W ROKU OBROTOWYM ZATRUDNIENIU, WYNAGRODZENIU

Nota nr 42. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

| Grupy zawodowe | | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|----------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Pracownicy produkcyjni | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Pracownicy nieprodukcyjni | 11,81 | 11,05 |
| Razem | | 11,81 | 11,05 |

Nota nr 43. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

| Wyszczególnienie | Organy zarządzające | Organy administrujące | Organy nadzorujące | Razem |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | | | | |
| wynagrodzenia | 258 000,00 | 228 000,00 | 195 600,00 | 681 600,00 |
| Razem | 258 000,00 | 228 000,00 | 195 600,00 | 681 600,00 |
| 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. | | | | |
| wynagrodzenia | 3 092 040,67 | 228 000,00 | 139 099,98 | 3 459 140,65 |
| Razem | 3 092 040,67 | 228 000,00 | 139 099,98 | 3 459 140,65 |

POŻYCZKI I INNE ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, ADMINISTRUJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH SPÓŁKĘ HANDLOWĄ

Nota nr 44. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów

| Wyszczególnienie | stan na dzień 31.12.2018 r. | zwiększenia w okresie | spłaty | umorzenie | stan na dzień 31.12.2019 r. |
|---|-----------------------------|-----------------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| Zaliczki | 0,00 | 2 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 000 000,00 |
| Kredyty | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pożyczki | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne świadczenia o podobnym charakterze | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zaciągnięte zobowiązania tytułem gwarancji i poręczeń w imieniu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 0,00 | 2 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 000 000,00 |

Zawarcie przedwstępnej umowy zakupu 100 % udziałów spółki Młodnicka Development sp. z o.o., której podstawowym przedmiotem działalności jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA

Nota nr 45. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

| Wyszczególnienie | 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r. |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego | 45 000,00 | 37 640,00 |
| Inne usługi poświadczające | 0,00 | 46 500,00 |
| Usługi doradztwa podatkowego | 20 000,00 | 4 000,00 |
| Pozostałe usługi | 3 700,00 | 7 000,00 |
| Razem | 68 700,00 | 95 140,00 |

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Nota nr 46. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

| Wyszczególnienie | Należności | Zobowiązania | Przychody | Koszty |
|---------------------------------|-----------------------|--------------|--|--------|
| | stan na 31.12.2019 r. | | za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r. | |
| L JET SP. Z O.O. | 73 813,51 | 0,00 | 65 410,98 | 0,00 |
| VICTORIA 2019 SP. Z O.O. | 246,00 | 0,00 | 1 200,00 | 0,00 |
| VICTORIA 235 SP. Z O.O. | 246,00 | 0,00 | 1 100,00 | 0,00 |
| VICTORIA DOM HOLDING SP. Z O.O. | 0,00 | 0,00 | 5 400,00 | 0,00 |
| VICTORIA GAMES SP. Z O.O. | 0,00 | 0,00 | 4 800,00 | 0,00 |
| VICTORIA WOHNUNGSBAU II GMBH | 0,00 | 0,00 | 672,58 | 672,58 |

Nota nr 47. Zwolnienia lub wyłączenia z konsolidacji. Dla jednostek nie sporządzających skonsolidowanego sprawozdania finansowego informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji.

Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji:

Podstawa prawna: art.. 56 ust 2 a ustawy o rachunkowości

Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejsce jego publikacji:

Nazwa spółki: Victoria Dom Holding Sp. z o.o.
 Siedziba: 03-289 Warszawa ul. Katy Grodziskie 105
 Miejsce publikacji sprawozdania: KRS

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno - finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym:

| Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej z konsolidacji | Kapitał własny ogółem | | Kapitał podstawowy | | Kapitał zapasowy | |
|--|-----------------------|--------------|--------------------|--------------|------------------|-------------|
| | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły |
| L Jet Sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 6 600 000,00 | 4 600 000,00 | 6 600 000,00 | 4 600 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Victoria 235 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Victoria 2019 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 5 000,00 | 0,00 | 5 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej z konsolidacji | Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | | Kapitał z aktualizacji wyceny | | Pozostałe kapitały rezerwowe | |
|--|---|-------------|-------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły |
| L Jet Sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Victoria 235 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Victoria 2019 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej z konsolidacji | Zysk (strata) z lat ubiegłych | | Wynik finansowy netto | | Wartość aktywów | |
|--|-------------------------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły |
| L Jet Sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | -2 394 714,03 | -431 483,79 | -2 741 314,57 | -1 963 230,00 | 9 539 770,31 | 11 292 512,72 |
| Victoria 235 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 0,00 | 0,00 | -2 106,38 | 0,00 | 3 139,62 | 0,00 |
| Victoria 2019 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 0,00 | 0,00 | -2 205,63 | 0,00 | 3 040,34 | 0,00 |

| Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej z konsolidacji | Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | | Przychody finansowe | | Przeciętne roczne zatrudnienie | |
|--|---|--------------|---------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły | Rok bieżący | Rok ubiegły |
| L Jet Sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 2 512 603,58 | 2 439 423,38 | 31 999,09 | 28 562,03 | 0,00 | 0,00 |
| Victoria 235 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Victoria 2019 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Rodzaj stosowanych standardów rachunkowości (krajowe czy międzynarodowe) przez jednostki powiązane:

| Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej z konsolidacji | Stosowane zasady rachunkowości |
|--|---------------------------------|
| L Jet Sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | Krajowe Standardy Rachunkowości |
| Victoria 235 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | Krajowe Standardy Rachunkowości |
| Victoria 2019 sp. z o.o. Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105 | Krajowe Standardy Rachunkowości |

Nota nr 48. Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne

Nazwa spółki: Victoria Dom Holding Sp. z o.o.
Siedziba: 03-289 Warszawa, ul. Katy Grodziskie 105
Miejsce publikacji sprawozdania: KRS

DODATKOWE INFORMACJE

Nota nr 49. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny

| Pozycja sprawozdawcza | Rodzaj waluty | Wartość kursu | Nr tabeli | Data |
|--|---------------|---------------|----------------|------------|
| 1 Środki pieniężne, inwestycje długo i krótkoterminowe | EUR | 4,2585 | 251/A/NBP/2019 | 31.12.2019 |

Nota nr 50. Charakterystyka instrumentów finansowych

| Wyszczególnienie | Charakterystyka (ilość) | Wartość bilansowa | Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne |
|---|---|-------------------|--|
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | Obligacje Berlux (6.150 szt.) | 26 128 047,88 | |
| Pożyczki udzielone i należności własne | Pożyczka do podmiotu powiązanego | 12 786 631,81 | data wymagalności 09.2022 rok |
| Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności | | | |
| Środki pieniężne | Środki na rachunkach bankowych | | nie dotyczy |
| Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym: | Obligacje wyemitowane przez spółkę seria D, E, F, I, J, K, L, M | 122 009 037,05 | termin wykupu II.2021 - VI.2022 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym | | | |
| - kredyty | oprocentowanie według zmiennej stopy (WIBOR 3M + stała marża na poziomie 3,0 p.p.) | 27 584 494,47 | termin spłaty 30.12.2022 |

Nota nr 51. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

| Rodzaje instrumentów finansowych | Wartość bilansowa | Efektywna stopa procentowa | Rodzaj ryzyka |
|----------------------------------|-------------------|---|--------------------------------------|
| obligacje | 121 713 864,50 | WIBOR 6m, 3 m z kwotowania na fixingu 7 dni roboczych przed rozpoczęciem każdego okresu odsetkowego plus stała marża na poziomie 4,25-5 % | ryzyko zmiany przepływów pieniężnych |

Nota nr 52. Informacja na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego, również pochodnych instrumentów finansowych, przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

Nota nr 53. Wybrane dane finansowe zawierające pozycje przeliczone na walutę EUR w tys.

| Pozycje rachunku zysków i strat | Dane w tys. PLN | | Dane w tys. EUR | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 01.01.2019-31.12.2019 | 01.01.2018-31.12.2018 | 01.01.2019-31.12.2019 | 01.01.2018-31.12.2018 |
| Średni kurs PLN / EUR za okres sprawozdawczy | | | 4,3018 | 4,2669 |
| Przychody netto ze sprzedaży | 439 438 | 236 535 | 102 152 | 55 435 |
| EBITDA | 59 211 | 58 979 | 13 764 | 13 822 |
| EBIT | 57 379 | 57 379 | 13 338 | 13 448 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 108 688 | 57 797 | 25 266 | 13 545 |
| Zysk netto | 87 919 | 46 708 | 20 438 | 10 947 |

| Pozycje bilansu | Dane w tys. PLN | | Dane w tys. EUR | |
|--|-----------------|------------|-----------------|------------|
| | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Średni kurs PLN/EUR na dzień bilansowy | | | 4,2585 | 4,3000 |
| Aktywa trwałe | 102 359 | 68 613 | 24 037 | 15 956 |
| Aktywa obrotowe | 512 990 | 343 069 | 120 463 | 79 783 |
| Kapitał własny | 218 414 | 143 995 | 51 289 | 33 487 |
| Zobowiązania i rezerwy w tym: | 396 936 | 267 686 | 93 210 | 62 253 |
| Zobowiązania długoterminowe | 155 390 | 119 794 | 36 489 | 27 859 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 67 947 | 42 169 | 15 956 | 9 807 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 97 558 | 76 232 | 22 909 | 17 728 |

Nota nr 54. Zdarzenia po dniu bilansowym

W związku z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 w Polsce oraz na świecie sytuacja finansowa Spółki oraz jej wyniki w krótko- i średnioterminowej perspektywie mogą ulec pogorszeniu na skutek utrudnień związanych z realizacją projektów deweloperskich, spowolnieniem procesu wydawania mieszkań w zakończonych inwestycjach, jak również odstępowania klientów od zawartych już umów z obawy co do obecnej i przyszłej sytuacji gospodarczej. Zarząd Spółki ocenia, że wprowadzone ograniczenia wynikające z ogłoszenia stanu epidemii w Polsce nie będą miały istotnego wpływu na wyniki bieżącego roku, biorąc pod uwagę że większość planowanych odbiorów lokali zaplanowana jest na drugą połowę roku oraz obecny stan wyprzedzaży oferty w prowadzonych inwestycjach wynosi ponad 80% lokali. Dalsze informacje znajdują się w notce 2.25 Sprawozdania z działalności 2019

Miejscowość: Warszawa

Data: 04.05.2020 roku

Michał Jasiński

Prezes Zarządu

Waldemar Wasiluk

Wiceprezes Zarządu

Anna Piotrowska

Członek zarządu

Bożena Subda

Członek zarządu

Sprawozdanie sporządziła: Bożena Subda