

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: 2020-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2020-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego: 2021-05-14

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 S.A.

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 WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH)

Identyfikator podatkowy NIP: 7591554483

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Od: 2020-01-01

Do: 2020-12-31

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. Rezerwy tworzone są na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania – jeśli kwoty są istotne, a ich wielkość da się wiarygodnie określić. Obligacje, pożyczki oraz kredyty wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia. Na potrzeby sprawozdawczości finansowej podatek odroczone 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 kalkulacyjnym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Spółka nie korzysta ze zwolnień przewidzianych w ustawie o rachunkowości.

Informacje finansowe zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym podlegały przekształceniu w związku ze zmianą prezentacji wynikającej z rozpoznania przez Spółkę operacji z jednostkami, w których posiada zaangażowanie w kapitałach oraz zmiany kwalifikacji z jednostek powiązanych do pozostałych. Dodatkowo Spółka dokonała zmiany prezentacji środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych o ograniczonym wykorzystaniu. W roku 2019 zgromadzone na rachunkach powierniczych w bilansie prezentowane były jako różnica środków pieniężnych na rachunkach bankowych i środków pieniężnych w drodze. Zmiany nie miały wpływu na wynik finansowy roku ubiegłego oraz bieżącego. Spółka dokonała prezentacji w nocie nr 53.

Bilans

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	864 952 170,19	615 349 876,45	629 648 226,35
Aktywa trwałe	157 604 954,34	102 359 467,18	102 359 467,18
Wartości niematerialne i prawne	203 390,60	324 219,17	324 219,17
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	203 390,60	324 219,17	324 219,17
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	46 183 544,49	9 549 058,77	9 549 058,77
Środki trwałe	46 157 416,28	9 204 161,14	9 204 161,14
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	980 465,84	980 465,84	980 465,84
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 646 912,31	4 448 685,18	4 448 685,18
urządzenia techniczne i maszyny	867 682,74	720 333,82	720 333,82

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
środki transportu	39 164 237,67	2 669 894,08	2 669 894,08
inne środki trwałe	498 117,72	384 782,22	384 782,22
Środki trwałe w budowie	26 128,21	344 897,63	344 897,63
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	461 480,00	23 000 000,00	23 000 000,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	461 480,00	23 000 000,00	23 000 000,00
Inwestycje długoterminowe	59 392 286,41	23 744 550,09	23 744 550,09
Nieruchomości	5 655 386,28	5 806 196,52	5 806 196,52
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	53 736 900,13	17 938 353,57	17 938 353,57
w jednostkach powiązanych	39 120 751,64	17 938 353,57	5 337 155,00
- udziały lub akcje	3 977 597,96	5 379 740,00	5 337 155,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	35 143 153,68	12 558 613,57	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	14 616 148,49	0,00	12 601 198,57
- udziały lub akcje	43 585,00	0,00	42 585,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	14 572 563,49	0,00	12 558 613,57
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51 364 252,84	45 741 639,15	45 741 639,15
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51 124 179,72	45 730 144,80	45 730 144,80
Inne rozliczenia międzyokresowe	240 073,12	11 494,35	11 494,35
Aktywa obrotowe	707 347 215,85	512 990 409,27	527 288 759,17
Zapasy	433 085 836,90	385 533 533,90	385 533 533,90
Materiały	0,00	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	219 683 720,20	183 182 423,57	183 182 423,57
Produkty gotowe	51 756 520,46	24 953 288,01	24 953 288,01
Towary	138 701 856,19	168 698 680,96	168 698 680,96
Zaliczki na dostawy i usługi	22 943 740,05	8 699 141,36	8 699 141,36
Należności krótkoterminowe	61 562 397,25	16 583 553,21	16 583 553,21
Należności od jednostek powiązanych	159 520,62	627 910,51	74 305,51
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	159 520,62	74 305,51	74 305,51
- do 12 miesięcy	159 520,62	74 305,51	74 305,51
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	553 605,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	61 402 876,63	15 955 642,70	16 509 247,70
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	12 094 557,21	3 764 728,88	3 764 728,88
- do 12 miesięcy	12 094 557,21	3 764 728,88	3 764 728,88
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 311 760,31	11 820 302,96	11 820 302,96
inne	45 996 559,11	370 610,86	924 215,86
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	211 322 754,43	110 320 690,07	124 619 039,97
Krótkoterminowe aktywa finansowe	211 322 754,43	110 320 690,07	124 619 039,97
w jednostkach powiązanych	2 799 278,03	26 128 047,88	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	26 128 047,88	0,00
- udzielone pożyczki	2 799 278,03	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	32 894 178,23	0,00	26 128 047,88
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	32 894 178,23	0,00	26 128 047,88
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	175 629 298,17	84 192 642,19	98 490 992,09
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	160 263 192,56	1 638 921,16	1 638 921,16
– inne środki pieniężne	15 366 105,61	82 553 721,03	96 852 070,93
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 376 227,27	552 632,09	552 632,09
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pasywa razem	864 952 170,19	615 349 876,45	629 648 226,35
Kapitał (fundusz) własny	280 391 481,91	218 414 212,45	218 414 212,45
Kapitał (fundusz) podstawowy	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	667 000,00	667 000,00	667 000,00
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	190 247 212,45	127 828 402,08	127 828 402,08
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	87 477 269,46	87 918 810,37	87 918 810,37
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	584 560 688,28	396 935 664,00	411 234 013,90
Rezerwy na zobowiązania	85 560 151,82	76 040 623,63	76 040 623,63
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	75 505 394,67	66 757 404,86	66 757 404,86
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	10 054 757,15	9 283 218,77	9 283 218,77
– długoterminowe	0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowe	10 054 757,15	9 283 218,77	9 283 218,77
Zobowiązania długoterminowe	208 327 966,85	155 390 495,05	155 390 495,05
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	208 327 966,85	155 390 495,05	155 390 495,05
kredyty i pożyczki	28 958 327,00	19 836 438,66	19 836 438,66
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	128 261 991,73	120 555 246,21	120 555 246,21
inne zobowiązania finansowe	31 703 618,94	438 087,89	438 087,89
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
inne	19 404 029,18	14 560 722,29	14 560 722,29
Zobowiązania krótkoterminowe	131 302 801,36	67 946 657,32	82 245 007,22
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
inne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	131 302 100,59	67 945 956,55	82 244 306,45
kredyty i pożyczki	20 112 531,99	7 507 055,81	7 507 055,81
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	37 393 737,12	1 158 618,29	1 158 618,29
inne zobowiązania finansowe	2 940 941,70	300 772,38	300 772,38
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	40 610 482,03	51 033 506,91	51 033 506,91
- do 12 miesięcy	36 920 482,03	51 033 506,91	51 033 506,91
- powyżej 12 miesięcy	3 690 000,00	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 409 183,03	4 231 872,47	4 231 872,47
z tytułu wynagrodzeń	102 563,42	91 989,26	91 989,26
inne	23 732 661,30	3 622 141,43	17 920 491,33
Fundusze specjalne	700,77	700,77	700,77
Rozliczenia międzyokresowe	159 369 768,25	97 557 888,00	97 557 888,00
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	159 369 768,25	97 557 888,00	97 557 888,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
- długoterminowe	57 116 958,99	47 549 088,78	47 549 088,78
- krótkoterminowe	102 252 809,26	50 008 799,22	50 008 799,22

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	461 663 940,27	439 438 280,13	439 438 280,13
- od jednostek powiązanych	7 849 658,85	22 172,58	22 172,58
Przychody netto ze sprzedaży produktów	451 439 514,73	437 505 880,23	437 505 880,23
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 224 425,54	1 932 399,90	1 932 399,90
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	312 618 011,48	294 424 765,39	294 424 765,39
- jednostkom powiązanim	5 984 839,88	672,58	672,58
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	305 476 685,54	291 751 124,33	291 751 124,33
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 141 325,94	2 673 641,06	2 673 641,06
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	149 045 928,79	145 013 514,74	145 013 514,74
Koszty sprzedaży	9 310 685,26	7 951 456,54	7 951 456,54
Koszty ogólnego zarządu	21 067 087,08	15 497 057,40	15 497 057,40
Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	118 668 156,45	121 565 000,80	121 565 000,80
Pozostałe przychody operacyjne	753 222,95	307 404,26	307 404,26
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	283 110,41	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	470 112,54	307 404,26	307 404,26

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pozostałe koszty operacyjne	1 134 992,38	3 850 978,59	3 850 978,59
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	67 308,90	67 308,90
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	2 430 815,09	2 430 815,09
Inne koszty operacyjne	1 134 992,38	1 352 854,60	1 352 854,60
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	118 286 387,02	118 021 426,47	118 021 426,47
Przychody finansowe	5 921 430,80	2 827 879,41	2 827 879,41
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	3 369 075,72	2 749 916,46	2 749 916,46
- od jednostek powiązanych	860 790,57	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	463 143,16	77 962,95	77 962,95
Inne	2 089 211,92	0,00	0,00
Koszty finansowe	15 918 684,47	12 161 326,27	12 161 326,27
Odsetki, w tym:	12 731 519,25	9 968 160,64	9 968 160,64
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 421 875,00	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	2 421 875,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	57 177,13	1 779 989,80	1 779 989,80
Inne	708 113,09	413 175,83	413 175,83
Zysk (strata) brutto (I+J-K)	108 289 133,35	108 687 979,61	108 687 979,61
Podatek dochodowy	20 811 863,89	20 769 169,24	20 769 169,24
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (L-M-N)	87 477 269,46	87 918 810,37	87 918 810,37

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	218 414 212,45	143 995 402,08	143 995 402,08
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	218 414 212,45	143 995 402,08	143 995 402,08
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	667 000,00	667 000,00	667 000,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– pokrycia straty	0,00	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	667 000,00	667 000,00	667 000,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	127 828 402,08	94 620 733,26	94 620 733,26
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	62 418 810,37	33 207 668,82	33 207 668,82
zwiększenie (z tytułu)	62 418 810,37	33 207 668,82	33 207 668,82
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	190 247 212,45	127 828 402,08	127 828 402,08
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	87 918 810,37	46 707 668,82	46 707 668,82

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	87 918 810,37	46 707 668,82	46 707 668,82
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	87 918 810,37	46 707 668,82	46 707 668,82
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	87 918 810,37	46 707 668,82	46 707 668,82
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Wynik netto	87 477 269,46	87 918 810,37	87 918 810,37
zysk netto	87 477 269,46	87 918 810,37	87 918 810,37
strata netto	0,00	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	280 391 481,91	218 414 212,45	218 414 212,45

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	254 391 481,91	192 414 212,45	192 414 212,45

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	87 477 269,46	87 918 810,37	87 918 810,37
Korekty razem	11 298 617,47	-58 336 170,79	-44 037 820,89
Amortyzacja	6 197 354,13	1 832 038,37	1 832 038,37
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-2 088 284,53	364 982,16	364 982,16
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 362 443,53	7 361 958,88	7 361 958,88
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 421 875,00	67 308,90	67 308,90
Zmiana stanu rezerw	9 519 528,19	46 549 915,26	46 549 915,26
Zmiana stanu zapasów	-47 552 303,00	-105 889 199,35	-105 889 199,35
Zmiana stanu należności	-22 440 324,04	-16 354 580,83	-16 354 580,83
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	512 656,81	13 203 117,90	27 501 467,80
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	55 365 671,38	-5 724 944,88	-5 724 944,88
Inne korekty	0,00	253 232,80	253 232,80
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	98 775 886,93	29 582 639,58	43 880 989,48
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	2 552 264,03	4 278 063,65	4 278 063,65
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	64 545,00	64 545,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	2 552 264,03	4 213 518,65	4 213 518,65
w jednostkach powiązanych	1 059 360,00	4 213 518,65	0,00
w pozostałych jednostkach	1 492 904,03	0,00	4 213 518,65
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
- odsetki	1 492 904,03	0,00	4 213 518,65
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Wydatki	45 840 887,26	3 207 004,76	3 207 004,76
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	773 089,30	1 196 768,76	1 196 768,76
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	45 067 797,96	2 010 236,00	2 010 236,00
w jednostkach powiązanych	40 677 597,96	2 010 236,00	2 010 236,00
w pozostałych jednostkach	4 390 200,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	4 390 200,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-43 288 623,23	1 071 058,89	1 071 058,89
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	97 085 000,00	66 027 000,00	66 027 000,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	32 500 000,00	30 000 000,00	30 000 000,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	64 585 000,00	36 027 000,00	36 027 000,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
Wydatki	75 433 957,62	40 549 597,65	40 549 597,65
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	25 500 000,00	13 500 000,00	13 500 000,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	10 208 337,00	2 500 000,00	2 500 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	15 000 000,00	15 000 000,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	8 536 821,22	355 785,12	355 785,12
Odsetki	11 188 799,40	9 193 812,53	9 193 812,53
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	21 651 042,38	25 477 402,35	25 477 402,35
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	77 138 306,08	56 131 100,82	70 429 450,72
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	77 138 306,08	56 131 100,82	56 131 100,82
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	98 490 992,09	28 061 541,37	28 061 541,37
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	175 629 298,17	84 192 642,19	98 490 992,09
- o ograniczonej możliwości dysponowania	15 385 443,35	4 072,30	14 302 422,20

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Informacja dodatkowa 2020 JSF

Załączony plik

Informacja_dodatkowa_2020_JSf.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	108 289 133,35	108 687 979,61
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:	455 379 948,20	435 838 636,36
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	412 688 797,63	223 085 207,86
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-2 552 328,22	836 323,77
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	305 976 446,41	295 703 600,74
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	277 115 555,72	150 620 576,27
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	22 813,50	10 600,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	91 883 731,75	41 843 299,35
K. Podatek dochodowy	17 457 909,00	7 950 227,00