

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁKI

INSBUD WARSZAWA S.A.

ZA 2019 ROK

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2020-04-25
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych	
Kod Systemowy	SFJINZ (1)
Wersja Schemy	1-2
Wariant Sprawozdania	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	INSBUD WARSZAWA SP?KA AKCYJNA
Siedziba podmiotu	
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	WARSZAWA
Gmina	WARSZAWA
Miejscowość	WARSZAWA
Adres	
Kraj	PL
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	WARSZAWA
Gmina	WARSZAWA
Nazwa ulicy	JANA PAWŁA WORONICZA
Numer budynku	15
Nazwa miejscowości	WARSZAWA

Kod pocztowy	02-625
Nazwa urzędu pocztowego	WARSZAWA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6820Z
Identyfikator podatkowy NIP	1180062456
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000064607
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2019-01-01
Data do	2019-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: "Tak" - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; "Nie" - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	Nie
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	Tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: "Tak" - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; "Nie" - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	Tak
Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	

<p>metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),</p>	<p>WNiP wyceniane są w cenie nabycia, rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub kosztu wytworzenia powiększonego o koszty ulepszenia i pomniejszonego o dokonane odpisy amortyzacyjne. Inwestycje długoterminowe wyceniane są w cenie nabycia, materiały i towary wycenia się w cenach zakupu- towary z uwzględnieniem ewentualnej utraty wartości a produkty w cenie wytworzenia, pozostałe składniki bilansowe oraz pozycje wykazane w rachunku zysków i strat wycenia się zgodnie z Ustawą o rachunkowości, środki trwałe powyżej 10 000,00 zł umarza się co m-c wg ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. W związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych.</p>
<p>ustalenia wyniku finansowego</p>	<p>Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie klakulacyjnym a rachunek przepływów metodą pośrednią</p>
<p>ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego</p>	<p>zgodnie z Ustawą o rachunkowości wg załącznika nr 1</p>

pozostałe	Rachunkowość jest prowadzona zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz w oparciu o zakładowy plan kont. Księgi rachunkowe i ewidencja środków trwałych są prowadzone z wykorzystaniem programu komputerowego. Zapisy księgowane są w porządku chronologicznym. Sprawozdanie finansowe zawiera dane wynikające z zestawienia obrotów i sald księgi głównej.
-----------	--

Bilans

Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	30148173.52	29904240.74	-
• Aktywa trwałe	17873606.54	17922159.47	-
•• Wartości niematerialne i prawne	0	0	-
••• Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	-
••• Wartość firmy	0	0	-
••• Inne wartości niematerialne i prawne	0	0	-
••• Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	-

•• Rzeczowe aktywa trwałe	6666088.64	6672363.57	-
••• Środki trwałe	5562617.07	5373368.95	-
•••• grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1514124.95	1543757.74	-
•••• budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3907191.39	3627152.35	-
•••• urządzenia techniczne i maszyny	6336.50	9642.50	-
•••• środki transportu	116480.21	192816.36	-
•••• inne środki trwałe	18484.02	0	-
••• Środki trwałe w budowie	1103471.57	1298994.62	-
••• Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0	-
•• Należności długoterminowe	0	0	-
••• Od jednostek powiązanych	0	0	-

••• Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
••• Od pozostałych jednostek	0	0	-
•• Inwestycje długoterminowe	10695367.90	10695367.90	-
••• Nieruchomości	0	0	-
••• Wartości niematerialne i prawne	0	0	-
••• Długoterminowe aktywa finansowe	10695367.90	10695367.90	-
•••• w jednostkach powiązanych	10694897.90	10694897.90	-
••••• – udziały lub akcje	10694897.90	10694897.90	-
••••• – inne papiery wartościowe	0	0	-
••••• – udzielone pożyczki	0	0	-
••••• – inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0	-

••••w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
••••• - udziały lub akcje	0	0	-
••••• - inne papiery wartościowe	0	0	-
••••• - udzielone pożyczki	0	0	-
••••• - inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0	-
••••w pozostałych jednostkach	470	470	-
••••• - udziały lub akcje	470	470	-
••••• - inne papiery wartościowe	0	0	-
••••• - udzielone pożyczki	0	0	-
••••• - inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0	-

••• Inne inwestycje długoterminowe	0	0	-
•• Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	512150	554428	-
••• Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	512150	554428	-
••• Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	-
• Aktywa obrotowe	12274566.98	11982081.27	-
•• Zapasy	8000000	8000000	-
••• Materiały	0	0	-
••• Półprodukty i produkty w toku	0	0	-
••• Produkty gotowe	0	0	-
••• Towary	8000000	8000000	-
••• Zaliczki na dostawy i usługi	0	0	-
•• Należności krótkoterminowe	305091.40	308592.50	-
••• Należności od jednostek powiązanych	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0	-

••••• – do 12 miesięcy	0	0	-
••••• – powyżej 12 miesięcy	0	0	-
••••• inne	0	0	-
••• Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0	-
••••• – do 12 miesięcy	0	0	-
••••• – powyżej 12 miesięcy	0	0	-
••••• inne	0	0	-
••• Należności od pozostałych jednostek	305091.40	308592.50	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	179219.03	178399.55	-
••••• – do 12 miesięcy	179219.03	178399.55	-
••••• – powyżej 12 miesięcy	0	0	-

•••• z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	98669.38	93280.21	-
•••• inne	27202.99	36912.74	-
••••• dochodzone na drodze sądowej	0	0	-
•• Inwestycje krótkoterminowe	3955103.03	3654455.58	-
••• Krótkoterminowe aktywa finansowe	3955103.03	3654455.58	-
••••• w jednostkach powiązanych	0	0	-
••••• - udziały lub akcje	0	0	-
••••• - inne papiery wartościowe	0	0	-
••••• - udzielone pożyczki	0	0	-
••••• - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	-
••••• w pozostałych jednostkach	0	0	-

••••• – udziały lub akcje	0	0	-
••••• – inne papiery wartościowe	0	0	-
••••• – udzielone pożyczki	0	0	-
••••• – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	-
•••• Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3955103.03	3654455.58	-
••••• – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3955103.03	3654455.58	-
••••• – inne środki pieniężne	0	0	-
••••• – inne aktywa pieniężne	0	0	-
••• Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	-
•• Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14372.55	19033.19	-
• Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0	-
• Udziały (akcje) własne	0	0	-

Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pasywa razem	30148173.52	29904240.74	-
• Kapitał (fundusz) własny	24469810.48	24103741.99	-
• • Kapitał (fundusz) podstawowy	1100000	1100000	-
• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	26811189.12	23285594.21	-
• • • – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0	0	-
• • Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0	-
• • • – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0	-
• • Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0	-

••• – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0	0	-
••• – na udziały (akcje) własne	0	0	-
•• Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3807447.13	-3807447.13	-
•• Zysk (strata) netto	366068.49	3525594.91	-
•• Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	-
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5678363.04	5800498.75	-
•• Rezerwy na zobowiązania	475171	489335	-
••• Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	475171	489335	-
••• Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	-
•••• – długoterminowa	0	0	-
•••• – krótkoterminowa	0	0	-
••• Pozostałe rezerwy	0	0	-

•••• - długoterminowe	0	0	-
•••• - krótkoterminowe	0	0	-
•• Zobowiązania długoterminowe	0	0	-
••• Wobec jednostek powiązanych	0	0	-
••• Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
••• Wobec pozostałych jednostek	0	0	-
•••• kredyty i pożyczki	0	0	-
•••• z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	-
•••• inne zobowiązania finansowe	0	0	-
•••• zobowiązania wekslowe	0	0	-
•••• inne	0	0	-
•• Zobowiązania krótkoterminowe	5081053.29	5195757.17	-

••• Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	4738000	4738000	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0	-
••••• – do 12 miesięcy	0	0	-
••••• – powyżej 12 miesięcy	0	0	-
•••• inne	4738000	4738000	-
••• Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0	-
••••• – do 12 miesięcy	0	0	-
••••• – powyżej 12 miesięcy	0	0	-
•••• inne	0	0	-

••• Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	312601.57	440229.06	-
•••• kredyty i pożyczki	0	0	-
•••• z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	-
•••• inne zobowiązania finansowe	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	165185.69	222633.79	-
••••• – do 12 miesięcy	165185.69	222633.79	-
••••• – powyżej 12 miesięcy	0	0	-
•••• zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0	40650.41	-
•••• zobowiązania wekslowe	0	0	-
•••• z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	35696.72	49342.26	-

•••• z tytułu wynagrodzeń	15739.73	17228.19	-
•••• inne	95979.43	110374.41	-
••• Fundusze specjalne	30451.72	17528.11	-
•• Rozliczenia międzyokresowe	122138.75	115406.58	-
••• Ujemna wartość firmy	0	0	-
••• Inne rozliczenia międzyokresowe	122138.75	115406.58	-
•••• - długoterminowe	0	0	-
•••• - krótkoterminowe	122138.75	115406.58	-
Rachunek zysków i strat			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)			
• Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1147380.55	1083469.09	-
•• - od jednostek powiązanych	0	26241.60	-

• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	1147380.55	1083469.09	-
• • Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	-
• Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	887681.28	1031278.18	-
• • – jednostkom powiązanym	0	0	-
• • Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	887681.28	1031278.18	-
• • Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	-
• Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	259699.27	52190.91	-
• Koszty sprzedaży	0	0	-
• Koszty ogólnego zarządu	1367430.27	1371226.53	-
• Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-1107731	-1319035.62	-

• Pozostałe przychody operacyjne	1656853.89	5385965.10	-
• • Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	930813.93	4644682.57	-
• • Dotacje	0	0	-
• • Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	-
• • Inne przychody operacyjne	726039.96	741282.53	-
• Pozostałe koszty operacyjne	138200.86	67481.43	-
• • Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0	-
• • Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	-
• • Inne koszty operacyjne	138200.86	67481.43	-
• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	410922.03	3999448.05	-
• Przychody finansowe	41378.99	32860.58	-

•• Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	-
••• od jednostek powiązanych, w tym:	0	0	-
•••• – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
••• od jednostek pozostałych, w tym:	0	0	-
•••• – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
•• Odsetki, w tym:	41375.40	32860.58	-
••• – od jednostek powiązanych	0	0	-
•• Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	-
••• – w jednostkach powiązanych	0	0	-
•• Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	-

• • Inne	3.59	0	-
• Koszty finansowe	1332.53	3827.72	-
• • Odsetki, w tym:	1332.53	3827.72	-
• • • – dla jednostek powiązanych	0	0	-
• • Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0	-
• • • – w jednostkach powiązanych	0	0	-
• • Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	-
• • Inne	0	0	-
• Zysk (strata) brutto (I+J-K)	450968.49	4028480.91	-
• Podatek dochodowy	84900	502886	-
• Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	-
• Zysk (strata) netto (L-M-N)	366068.49	3525594.91	-
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			

Opis lub nazwa pozycji	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)	24103741.99	20578147.08	-
• - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	-
• - korekty błędów	0	0	-
Opis lub nazwa pozycji	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), po korektach	24103741.99	20578147.08	-
• Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1100000	1100000	-
• • Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	0	0	-

•••• – wydania udziałów (emisji akcji)	0	0	-
••• zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-
•••• – umorzenia udziałów (akcji)	0	0	-
•• Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1100000	1100000	-
• Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	23285594.21	23285594.21	-
•• Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	3525594.91	0	-
••• zwiększenie (z tytułu)	3525594.91	0	-
•••• – emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	-
•••• – podziału zysku (ustawowo)	0	0	-
•••• – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	3525594.91	0	-

••• zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-
•••• - pokrycia straty	0	0	-
•• Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	26811189.12	23285594.21	-
• Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	-
•• Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0	-
••• zwiększenie (z tytułu)	0	0	-
••• zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-
•••• - zbycia środków trwałych	0	0	-
•• Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0	-

• Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0	-
• • Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	0	0	-
• • • zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-
• • Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0	0	-
• Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3807447.13	-1868949.04	-
• • Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	-
• • • - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	-
• • • - korekty błędów	0	0	-
• • Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	0	-

••• zwiększenie (z tytułu)	0	0	-
•••• – podziału zysku z lat ubiegłych	0	0	-
••• zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-
•• Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0	-
•• Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-3807447.13	-1868949.04	-
••• – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	-
••• – korekty błędów	0	0	-
•• Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-3807447.13	-1868949.04	-
••• zwiększenie (z tytułu)	0	1938498.09	-
•••• – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	-
••• zmniejszenie (z tytułu)	0	0	-
•• Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3807447.13	-3807447.13	-

• • Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3807447.13	-3807447.13	-
• Wynik netto	366068.49	3525594.91	-
• • zysk netto	366068.49	3525594.91	-
• • strata netto	0	0	-
• • odpisy z zysku	0	0	-
Opis lub nazwa pozycji	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 koniec okresu (BZ)	24469810.48	24103741.99	-
Opis lub nazwa pozycji	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)	24469810.48	24103741.99	-
Rachunek przepływów pieniężnych			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			

Opis lub nazwa pozycji	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	366068.49	3525594.91	-
• • Korekty razem	-1084553.21	-5077696.51	-
• • • Amortyzacja	193668.09	235949.03	-
• • • Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	-
• • • Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-40042.87	-32860.58	-
• • • Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-930813.93	-4644682.57	-
• • • Zmiana stanu rezerw	-14164	123141	-
• • • Zmiana stanu zapasów	0	0	-
• • • Zmiana stanu należności	3501.10	-106778.96	-
• • • Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-114703.88	-306441.17	-

••• Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	53670.81	-158910.93	-
••• Inne korekty	-235668.53	-187112.33	-
•• Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-718484.72	-1552101.60	-
Opis lub nazwa pozycji	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 inwestycyjnej			
•• Wpływy	1139901.38	5270559.09	-
••• Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1139901.38	5270559.09	-
••• Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	-
••• Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	-
•••• w jednostkach powiązanych	0	0	-

••••W pozostałych jednostkach	0	0	-
••••• – zbycie aktywów finansowych	0	0	-
••••• – dywidendy i udziały w zyskach	0	0	-
••••• – spłata udzielonych pożyczek długote rminowych	0	0	-
••••• – odsetki	0	0	-
••••• – inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	-
••• Inne wpływy inwestycyjne	0	0	-
•• Wydatki	160812.08	191919.05	-
••• Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	160812.08	191919.05	-
••• Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	-
••• Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	-

••••W jednostkach powiązanych	0	0	-
••••W pozostałych jednostkach	0	0	-
••••• - nabycie aktywów finansowych	0	0	-
••••• - udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	-
••• Inne wydatki inwestycyjne	0	0	-
•• Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I- II)	979089.30	5078640.04	-
Opis lub nazwa pozycji	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 finansowej			
•• Wpływy	41375.40	32860.58	-
••• Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	-

••• Kredyty i pożyczki	0	0	-
••• Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	-
••• Inne wpływy finansowe	41375.40	32860.58	-
•• Wydatki	1332.53	0	-
••• Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	-
••• Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	-
••• Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	-
••• Spłaty kredytów i pożyczek	0	0	-
••• Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	-
••• Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	-

••• Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	-
••• Odsetki	1332.53	0	-
••• Inne wydatki finansowe	0	0	-
•• Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	40042.87	32860.58	-
• Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	300647.45	3559399.02	-
• Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	300647.45	3559399.02	-
•• - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	-
• Środki pieniężne na początek okresu	3654455.58	95056.56	-
• Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	3955103.03	3654455.58	-

•• – 0 ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	-
Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis			
Opis	Wszystkie dodatkowe informacje znajdują się w załączonym pliku.		
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	INFORMACJADOBILANSU2019INSBU DWARSZAWA.XLS		
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	450968.49	
	Rok poprzedni	4028480.91	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	197370.99
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	197370.99
C. Przychody niepodlegające	Rok bieżący	Wartość łączna	72098.06
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	72098.06

opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok poprzedni	Wartość łączna	67981.54
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	67981.54
wydanie nieruchomości bez aktów notarialnych	Rok bieżący	Wartość łączna	65840
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	65840
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	12
		Ustęp	4
		Punkt	1
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	46840
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	46840
odsetki memoriałowe	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź	Artykuł	12
		Ustęp	4
		Punkt	2

	równych 20.000,00 zł)	Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	21141.54
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	21141.54
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	6258.06
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	6258.06
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	36210.44
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	36210.44
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok bieżący	Wartość łączna	21141.54
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	21141.54

odsetki bankowe za 2018r otrzymane w 2019r	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	12
		Ustęp	4
		Punkt	2
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
z innych źródeł przychodów		0	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	15068.90
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	15068.90
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów	Rok bieżący	Wartość łączna	90099.91
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	90099.91
		Wartość łączna	101860.89
		z zysków kapitałowych	0

podatkowych), w tym:	Rok poprzedni	z innych źródeł przychodów	101860.89
odpisy aktualizujące należności	Rok bieżący	Wartość łączna	58056.40
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	58056.40
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	26
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
amortyzacja	Rok bieżący	Wartość łączna	15296.43
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	15296.43
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	4

	równych 20.000,00 zł)	Litera	B
	Rok poprzedni	Wartość łączna	52925.32
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	52925.32
Pozostałe (możliwość łączonego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	16747.08
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	16747.08
	Rok poprzedni	Wartość łączna	16899.03
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	16899.03
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	226985.87
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	226985.87
	Rok poprzedni	Wartość łączna	122789.15
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	122789.15
Rok bieżący	Wartość łączna	220048.92	
	z zysków kapitałowych	0	
	z innych źródeł przychodów	220048.92	

KOSZT WYDANYCH NIER UCHOMOŚCI BEZ AKTÓW	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	1
		Litera	B
	Rok poprzedni	Wartość łączna	114071.68
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	114071.68
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	6936.95
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	6936.95
	Rok poprzedni	Wartość łączna	8717.47
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	8717.47
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	47379.34
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	47379.34
	Rok poprzedni	Wartość łączna	13116.65
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	13116.65

AKT NOTARIALNY NA NIERUCHOMOŚĆ -WYDANIE NASTĄPIŁO W LATACH ZESZŁYCH, KOSZT WYTWORZENIA I PRZYCHODY W ROKU 2019	Rok bieżący	Wartość łączna	39374.28
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	39374.28
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	1
		Litera	B
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	8005.06
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	8005.06
	Rok poprzedni	Wartość łączna	13116.65
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	13116.65
H. Strata z lat	Rok bieżący	Wartość łączna	385912.61
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	385912.61

ubiegłych, w tym:	Rok poprzedni	Wartość łączna	385912.62
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	385912.62
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	0
		z innych źródeł przychodów	0
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	Rok bieżący	298875	
	Rok poprzedni	3588749	
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	56786	
	Rok poprzedni	538312	

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Mieczysław Maliszewski

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
INSBUD WARSZAWA SPÓŁKA AKCYJNA
z działalności Spółki w 2019 r.

W załączeniu:

1. Sprawozdanie Zarządu Spółki
2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
3. Bilans
4. Rachunek zysków i strat
5. Rachunek przepływów pieniężnych
6. Zestawienie zmian w kapitale /funduszu/ własnym
7. Informacja dodatkowa

Warszawa dnia 5 maja 2020

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
INSBUD WARSZAWA Spółka Akcyjna

z działalności Spółki w 2019 r.

Zgodnie z :

- art. 393 ust.1 Ustawy z dnia 30 sierpnia 2019r - Kodeks Spółek Handlowych,
- art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U.2016.1047 tj. z dnia 2016.07.19),

Oraz zapisami zawartymi w Statucie Spółki Akcyjnej INSBUD Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie,

Zarząd Spółki przedkłada sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrachunkowym 2019.

Sprawozdanie jest opisowym uzupełnieniem bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej za 2019 rok.

Dane podstawowe o Spółce

Spółka pod firmą **INSBUD WARSZAWA SPÓLKA AKCYJNA** z siedzibą w Warszawie powstała na mocy Umowy Spółki z dnia 16 Marca 1994 roku sporządzonej przez Notariusza Czesławę Kołcun . Rep. A nr 2560/94

Spółka może używać skrótu : **INSBUD Warszawa S.A.**

Siedzibą Spółki jest miasto stołeczne Warszawa.

Adres : **ul. J.P. Woronicza 15, 02-625 Warszawa**

Dane rejestracyjne

Statystyczny numer ewidencyjny REGON: 010707080

Numer identyfikacji podatkowej NIP: 118-000-62-456

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2001 roku pod sygn. akt WA.XXNs-REJ.KRS/10080/01/578 wydanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. W-wy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została zarejestrowana pod numerem 0000064607.

Władze Spółki

Założyciele, w Akcie Notarialnym założenia Spółki, Na Prezesa Zarządu Spółki wybrali Mieczysława Maliszewskiego.

W 2019 roku nie dokonano żadnych zmian w Zarządzie Spółki.

Struktura kapitałowa na dzień 31 grudnia 2019 r.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 100 000,00 złotych i dzieli się na 11 000 akcji po 100 złotych każdy.

Akcje w kapitale zakładowym posiadają osoby fizyczne i osoby prawne, tj.: Wykaz wszystkich akcjonariuszy znajduje się na stronie internetowej Spółki tj. www.insbudsa.pl

Na dzień 31-12-2019r skład Rady Nadzorczej był następujący :

- | | | |
|---------------------------|---|---------------------|
| 1. Pan Tadeusz Romanowski | - | Przewodniczący Rady |
| 2. Pani Barbara Baszyńska | - | Członek Rady |
| 3. Pan Andrzej Grudziński | - | Sekretarz Rady |

Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem jest m.in.:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
- zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi,
- działalność agencji obsługi nieruchomości,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- pozostałe pośrednictwo finansowe gdzie indziej nie sklasyfikowane,
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- zarządzanie i kierowanie w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej.

W zakresie powyższych danych w roku obrotowym 2019 zmiany nie nastąpiły.

Wyniki finansowe

Na dzień 31.12.2019 r. sporządzone sprawozdanie finansowe wykazało zysk netto w wysokości 366 068,49 zł. Podstawowe wielkości ekonomiczne ujawnione w sprawozdaniu finansowym Spółki przedstawiają się następująco: przychody ogółem 2 845 613,43zł, koszty ogółem 2 394 644,94zł .

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w 2019 roku wyniosły kwotę 1.147.380,55zł.

Na kwotę tą składają się :

przychód ze sprzedaży produktów i usług, towarów	-	1.147.380,55zł
w tym:		
czynsze z tytułu najmu lokali i garaży	-	1.147.380,55zł

Wobec zmieniających się warunków rynkowych Zarząd Spółki stosuje elastyczną politykę cenową w zakresie sprzedaży miejsc postojowych w garażach, a także w zakresie cen wynajmu lokali.

Dzięki wprowadzeniu takiej polityki w zakresie cen, Spółka zbyła w 2019 roku znaczną ilość miejsc postojowych oraz pomieszczeń gospodarczych, wynajęte są też wszystkie należące do Spółki lokale usługowe i mieszkalne.

Ogranicza to koszty finansowe z jednoczesnym zachowaniem właściwych relacji w wynikach finansowych roku obrotowego.

Kapitał własny

Majątek Spółki finansowany jest w 81,17% kapitałami własnymi co stanowi najbardziej stabilną podstawę finansowania działalności gospodarczej.

Na dzień 31.12.2019 r. Spółka dysponowała kapitałem /funduszem/ własnym w kwocie 24 469 810,48zł (wzrost o 1,52% w stosunku do 2018 roku),

w tym :

- kapitał akcyjny w kwocie 1.100.000,00 zł składający się z 11.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 100,00 zł każda;
- kapitał zapasowy w kwocie 26.811.189,12 zł utworzony zgodnie ze Statutem;
- niepodzielony wynik finansowy lat ubiegłych - strata 3.807.447,13 zł;
- wynik finansowy netto roku obrotowego - zysk netto 366 068,49zł.

ZESTAWIENIE

wskaźników analitycznych charakteryzujących sytuację ekonomiczno-finansową jednostki.

LP	Nazwa wskaźnika i jego wzór	Poziom wskaźnika typowy lub bezpieczny	Kryterium prezentacji	Rok obrotowy	
				2019	2018
I.	Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2019	2018
1	Złota reguła bilansowania $\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy długoterminowe}) \times 100}{\text{aktywa trwałe}}$	100-150	procent	136,90%	134,41%
1a	Złota reguła bilansowania II $\frac{\text{kapitały obce krótkoterminowe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$	40-80	procent	41,39%	43,36%
2	Złota reguła finansowania $\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$	powyżej 100	procent	430,93%	415,55%
3	Wartość bilansowa jednostki aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys. zł	25 067,1	24 708,5
4	Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze $\frac{\text{aktywa trwałe} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	30-50	procent	59,29%	59,97%
II.	Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2019	2018
5	Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	1,21%	11,79%
6	Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	12,86%	54,22%
7	Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	15-25	procent	1,50%	14,63%
8	Skorygowana rentowność majątku $\frac{\text{zysk netto} + (\text{odsetki} - \text{podatek dochodowy od odsetek}) \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-	procent	1,21%	11,79%
9	Dźwignia finansowa rentowność kapitału własnego - skorygowana rentowność majątku	wsk. dodatni	procent	0,28%	2,84%

10	Rentowność inwestycji <u>zysk brutto+odsetki od zadłużeń długoterminowych x 100</u> kapitał własny + zobow. długoterminowe	-	procent	1,84%	16,71%
11	Rentowność zasobów osobowych (ROSE) <u>zysk netto</u> przeciętny stan zatrudnienia	wskaźnik wzrostowy	tys.zł / 1 zatrudn.	133115,8	1410238,0
III.	Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2019	2018
12	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. krótkotermin. powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	2,42	2,31
13	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. BMK czynne - należ. z tyt. dost. i</u> <u>usł. pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,84	0,76
14	Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,78	0,70
15	Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej <u>należności z tyt. dostaw i usług</u> zobowiązania z tyt. dostaw i usług	1,0	krotność	1,08	0,80
IV.	Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2019	2018
16	Szybkość obrotu zapasów (w dniach) <u>średni stan zapasów x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	2 545	1 348
17	Spływ należności (w dniach) <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	57	59
18	Splata zobowiązań (w dniach) <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	62	104
19	Produktywność aktywów <u>przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> aktywa ogółem	2,0	zł / zł	0,04	0,04

Sytuacja kadrowa

Aktualnie spółka zatrudnia 3 pracowników na umowę o pracę oraz 1 osobę na podstawie umowy zlecenia.

Ponadto Spółka na stałe zawarła umowę o prowadzenie usług finansowo księgowych z firmą „ PHU Anna Czychańska „ .

Spółka W 2020 r Spółka nie planuje zmian w ilości zatrudnienia.

Dotychczasowe zatrudnienie dostosowane jest do bieżących potrzeb i zabezpieczenia właściwego funkcjonowania Spółki.

Fundusz socjalny

Przychody funduszu socjalnego w 2019 r. stanowiły kwotę 32.823,61zł, na którą składały się odpisy w koszty oraz wpływy w wysokości 29.388,91zł z tytułu wynajmu pomieszczeń na terenie Ośrodka Wypoczynku i Rekreacji znajdującego się we wsi Piasutno.

Dokonany odpis jest kosztem uzyskania przychodu.

Wydatki w kwocie 19.900,00 zł to wartość upominkowych kart noworoczno-gwiazdkowych dla pracowników.

Działania Spółki w roku 2020.

W roku 2020 Spółka w dalszym ciągu zamierza kontynuować działania związane z pozyskiwaniem nowych klientów na zakup pomieszczeń gospodarczych oraz stanowisk postojowych w garażach.

Istotnym elementem jest również dbałość o ciągłość najmu posiadanych lokali mieszkalnych i usługowych.

Dbałość o funkcjonowanie i adaptację do bieżących potrzeb rynkowych Ośrodka Wypoczynkowego we wsi Piasutno, oraz dbałość o najem wszystkich powierzchni rekreacyjno – wypoczynkowych.

Ponadto;

Spółka kontynuuje działania zmierzające do sprzedaży budynku przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie.

- elastyczność polityki cenowej poprzez dostosowywanie treści umów i warunków płatności oraz wysokości cen do sytuacji rynkowej.

Istotne jest też systematyczne monitorowanie należności wobec Spółki, szybkie reagowanie i występowanie do dłużników z wezwaniami do zapłaty a szczególnych przypadkach z pozwami o zapłatę i egzekucje komornicze.

Systematyczne i konsekwentne monitorowanie należności, a także wystawianie not odsetkowych znacząco poprawiło ściągalność długów.

W kilku przypadkach Spółka zawarła z dłużnikami ugody, w których należności zostały rozłożone na raty.

W kilkunastu przypadkach konieczne okazało się wystąpienie na drogę sądową i uzyskanie Sądowego nakazu zapłaty, które stanowią podstawę do wszczęcia egzekucji komorniczej.

Egzekucja komornicza okazuje się być najsłabszym ogniwem odzyskiwania należności, z uwagi na jej długotrwały proces i brak pełnego sukcesu.

Dlatego istotne jest stałe monitorowanie wszystkich najemców przez zatrudnionych pracowników.

Zarząd nie przewiduje w 2019 roku zagrożeń dla działalności Spółki i ocenia ryzyko ewentualnych niekorzystnych zmian na rynku jako niskie. W związku z perspektywą intensywnych działań w celu dotarcia do nowej grupy klientów oraz pozyskaniem nowego inwestora, Zarząd ocenia perspektywę dalszego funkcjonowania Spółki jako pomyślną i będzie kontynuował działania mające na celu zwiększenie wartości majątku Spółki.

INNE INFORMACJE

1. Spółka nie prowadzi i nie planuje prowadzenia działań z dziedziny badań i rozwoju.
2. Spółka kontynuuje działania zmierzające do sprzedaży budynku przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie.
3. Spółka nie nabyła akcji własnych.
4. Spółka nie posiada instrumentów finansowych.
5. Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).
6. Spółka planuje przeprowadzenie działań mających na celu połączenia ze Spółką MPB INSBUD S.A.

Zdarzenia po dacie bilansu

Nie dotyczy.

Wnioski do Zgromadzenia Wspólników

Zarząd Spółki wnosi do Zgromadzenia Wspólników o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2019 i udzielenie absolutorium wszystkim osobom pełniącym funkcje w Zarządzie.

Zarząd wnioskuję, aby zysk netto wykazany w sprawozdaniu finansowym za rok 2019 przeznaczyć w całości na pokrycie straty wykazanej w roku 2017.

Ponadto Zarząd Spółki wnosi o;

1. Przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania.
2. Zatwierdzenie bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych i informacji dodatkowej za 2019 rok.
3. Zatwierdzenie podziału zysku za 2019 rok.
4. Udzielenie pokwitowania z wykonania statutowych obowiązków za okres objęty sprawozdaniem.

Warszawa , dnia 05.05.2020

Prezes Zarządu
INDSBUD WARSZAWA SPÓLKA AKCYJNA


Mieczysław Maliszewski

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej INSBUD WARSZAWA S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego INSBUD WARSZAWA S.A. („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31-12-2019 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01-01-2019 r. do 31-12-2019 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31-12-2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2018 r., poz. 395 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu oraz § 1 ust 1 pkt 7, 24, 29 do 32 i 34 uchwały nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów (z późn. zm) („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. poz. 1089 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.*

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie

do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz że będziemy informować ich o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Sprawozdanie z działalności Spółki.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za Sprawozdania z działalności spółki zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Roman Dąbrowski, działający w imieniu:

FINANCIAL SERVICES Roman Dąbrowski z siedzibą w 02-654 Warszawa, Rajska 1 m 84 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2833 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe



Roman Dąbrowski, biegły rewident nr 10040

Warszawa, 19-05-2020 r.