

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

INSBUD WARSZAWA S.A.

ZA 2020 ROK

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	2021-06-10
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZłoty	
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 SPÓŁKA AKCYJNA
Siedziba podmiotu	
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	WARSZAWSKI
Gmina	WARSZAWA
Miejscowość	WARSZAWA
Adres	
Kraj	PL
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	WARSZAWSKI
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	2020-01-01
Data do	2020-12-31
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

<p>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</p>	<p>Tak</p>
<p>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),

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. WNIIP 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

ustalenia wyniku finansowego	SPÓŁKA SPORZĄDZA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE KALKULACYJNYM
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI WG ZAŁĄCZNIKA NR 1
pozostałe	SPÓŁKA SPORZĄDZA RACHUNEK PRZEPŁYWÓW METODĄ POŚREDNIĄ

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	27375997.88	30148173.52	-
• Aktywa trwałe	17383528.35	17873606.54	-
•• Wartości niematerialne i prawne	0	0	-
•• Rzeczowe aktywa trwałe	6395152.45	6666088.64	-
••• Środki trwałe	5238316.64	5562617.07	-
•••• grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1509092.16	1514124.95	-
••••• budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3642322.93	3907191.39	-

•••• urządzenia techniczne i maszyny	3030.5	6336.5	-
•••• środki transportu	72716.18	116480.21	-
•••• inne środki trwałe	11154.87	18484.02	-
••• Środki trwałe w budowie	1156835.81	1103471.57	-
•• Należności długoterminowe	0	0	-
•• Inwestycje długoterminowe	10695367.9	10695367.9	-
••• Długoterminowe aktywa finansowe	10695367.9	10695367.9	-
•••• w jednostkach powiązanych	10694897.9	10694897.9	-
••••• - udziały lub akcje	10694897.9	10694897.9	-
•••• w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	-
•••• w pozostałych jednostkach	470	470	-
••••• - udziały lub akcje	470	470	-

•• Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	293008	512150	-
••• Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	293008	512150	-
• Aktywa obrotowe	9992469.53	12274566.98	-
•• Zapasy	6100000	8000000	-
••• Towary	6100000	8000000	-
•• Należności krótkoterminowe	235295.66	305091.40	-
••• Należności od jednostek powiązanych	0	0	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	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	-
••• Należności od pozostałych jednostek	235295.66	305091.40	-

•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	176564.26	179219.03	-
••••• – do 12 miesięcy	176564.26	179219.03	-
•••• z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	26115.80	98669.38	-
•••• inne	32615.60	27202.99	-
•• Inwestycje krótkoterminowe	3640240.68	3955103.03	-
••• Krótkoterminowe aktywa finansowe	3640240.68	3955103.03	-
•••• w jednostkach powiązanych	0	0	-
•••• w pozostałych jednostkach	0	0	-
•••• Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3640240.68	3955103.03	-
••••• – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3640240.68	3955103.03	-

• • Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16933.19	14372.55	-
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	27375997.88	30148173.52	-
• Kapitał (fundusz) własny	21670248.85	24469810.48	-
• • Kapitał (fundusz) podstawowy	1100000	1100000	-
• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	26311189.12	26811189.12	-
• • Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	500000	0	-
• • • - na udziały (akcje) własne	500000	0	-
• • Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3441378.64	-3807447.13	-
• • Zysk (strata) netto	-2799561.63	366068.49	-
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5705749.03	5678363.04	-
• • Rezerwy na zobowiązania	236286	475171	-

••• Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	236286	475171	-
••• Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	-
••• Pozostałe rezerwy	0	0	-
•• Zobowiązania długoterminowe	0	0	-
••• Wobec pozostałych jednostek	0	0	-
•• Zobowiązania krótkoterminowe	5357366.11	5081053.29	-
••• Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	4738000	4738000	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	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	-
••• Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	506921.10	312601.57	-
•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	179257.02	165185.69	-
••••• - do 12 miesięcy	179257.02	165185.69	-
•••• z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	57558.18	35696.72	-
•••• z tytułu wynagrodzeń	24370.11	15739.73	-
•••• inne	245735.79	95979.43	-

••• Fundusze specjalne	112445.01	30451.72	-
•• Rozliczenia międzyokresowe	112096.92	122138.75	-
••• Inne rozliczenia międzyokresowe	112096.92	122138.75	-
•••• - krótkoterminowe	112096.92	122138.75	-
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:	1065353.54	1147380.55	-
•• Przychody netto ze sprzedaży produktów	1065353.54	1147380.55	-
• Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	657723.72	887681.28	-

• • Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	657723.72	887681.28	-
• Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	407629.82	259699.27	-
• Koszty ogólnego zarządu	1367281.84	1367430.27	-
• Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-959652.02	-1107731.00	-
• Pozostałe przychody operacyjne	404732.71	1656853.89	-
• • Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	930813.93	-
• • Dotacje	5000	0	-
• • Inne przychody operacyjne	399732.71	726039.96	-
• Pozostałe koszty operacyjne	2269451.45	138200.86	-
• • Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	98381.17	0	-
• • Inne koszty operacyjne	2171070.28	138200.86	-

• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-2824370.76	410922.03	-
• Przychody finansowe	37314.73	41378.99	-
• • Odsetki, w tym:	37314.73	41375.40	-
• • Inne	0	3.59	-
• Koszty finansowe	32248.6	1332.53	-
• • Odsetki, w tym:	32248.6	1332.53	-
• Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-2819304.63	450968.49	-
• Podatek dochodowy	-19743	84900	-
• Zysk (strata) netto (L-M-N)	-2799561.63	366068.49	-

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)	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 na początek okresu (BO), po korektach	24469810.48	24103741.99	-
• Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1100000	1100000	-
• • Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1100000	1100000	-
• Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	26811189.12	23285594.21	-
• • Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-500000	3525594.91	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	0	3525594.91	-
• • • • – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	3525594.91	-
• • • zmniejszenie (z tytułu)	500000	0	-
• • • • na zakup akcji własnych	500000	0	-

• • Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	26311189.12	26811189.12	-
• Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0	0	-
• • Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	500000	0	-
• • • zwiększenie (z tytułu)	500000	0	-
• • • • na zakup akcji własnych	500000	0	-
• • Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	500000	0	-
• Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3441378.64	-3807447.13	-
• • Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	366068.49	0	-
• • Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	366068.49	0	-
• • • zmniejszenie (z tytułu)	366068.49	0	-

•••• pokrycia straty	366068.49	0	-
•• Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0	-
•• Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3807447.13	3807447.13	-
•• Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3807447.13	3807447.13	-
••• zmniejszenie (z tytułu)	366068.49	0	-
•••• pokrycie z zysku 2019r	366068.49	0	-
•• Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3441378.64	3807447.13	-
•• Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3441378.64	-3807447.13	-
• Wynik netto	-2799561.63	366068.49	-
•• zysk netto	0	366068.49	-
•• strata netto	2799561.63	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)	21670248.85	24469810.48	-

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)	21670248.85	24469810.48	-
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	-2799561.63	366068.49	-
• • Korekty razem	2507709.28	-1084553.21	-
• • • Amortyzacja	205631.15	193668.09	-
• • • Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-5066.13	-40042.87	-
• • • Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	98381.17	-930813.93	-

••• Zmiana stanu rezerw	-238885	-14164	-
••• Zmiana stanu zapasów	1900000	0	-
••• Zmiana stanu należności	69795.74	3501.1	-
••• Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	276312.82	-114703.88	-
••• Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	206539.53	53670.81	-
••• Inne korekty	-5000	-235668.53	-
•• Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-291852.35	-718484.72	-
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	42000	1139901.38	-
••• Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	42000	1139901.38	-

••• Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	-
•••• w pozostałych jednostkach	0	0	-
•• Wydatki	75076.13	160812.08	-
••• Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75076.13	160812.08	-
••• Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	-
•••• w pozostałych jednostkach	0	0	-
•• Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-33076.13	979089.30	-
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	42314.73	41375.40	-
••• Inne wpływy finansowe	42314.73	41375.40	-
•• Wydatki	32248.6	1332.53	-

••• Odsetki	32248.6	1332.53	-
•• Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10066.13	40042.87	-
• Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-314862.35	300647.45	-
• Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-314862.35	300647.45	-
• Środki pieniężne na początek okresu	3955103.03	3654455.58	-
• Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	3640240.68	3955103.03	-
•• - 0 ograniczonej możliwości dysponowania	26804.26	0	-
Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis			
Opis	Wszystkie dodatkowe informacje znajdują się w załączonym pliku		
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	informacjadobilansu2020InsbudWarszawa.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	-2819304.63	
	Rok poprzedni	450968.49	
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	87322.97
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	87322.97
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
rozwiązanie rezerwy	Rok bieżący	Wartość łączna	28548.82
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	28548.82
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	26
		Litera	a
		Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-

aktualizującej należności	Rok poprzedni	z innych źródeł przychodów	-
zwrot nieruchomości wydanej bez aktu notarialnego	Rok bieżący	Wartość łączna	17073.98
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	17073.98
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	12
		Ustęp	4
		Punkt	1
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
umorzony zus covid-19	Rok bieżący	Wartość łączna	32062.26
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	32062.26
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	31
		Ustęp	-
		Punkt	-
		Litera	ZX
		Wartość łączna	-

	Rok poprzedni	z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
Pozostałe (możliwość łączonego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	9637.91
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	9637.91
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	48638.87
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	48418.74
	Rok poprzedni	Wartość łączna	72098.06
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	72098.06
wydanie	Rok bieżący	Wartość łączna	42000.00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	42000
	Podstawa prawna (obowiązkowo)	Artykuł	12
		Ustęp	4

nieruchomości bez aktów notarialnych	podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Punkt	1
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	65840
		z zysków kapitałowych	-
	z innych źródeł przychodów	65840	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	6638.87
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	6418.74
	Rok poprzedni	Wartość łączna	6258.06
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	6258.06
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	6258.06
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	6258.06
	Rok poprzedni	Wartość łączna	36210.44
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	36210.44
	Wartość łączna	0	

odsetki bankowe za 2018r otrzymane w 2019r	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	12
		Ustęp	4
		Punkt	2
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	21141.54
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	21141.54
	Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna
z zysków kapitałowych			-
z innych źródeł przychodów			6258.06
Rok poprzedni		Wartość łączna	15068.90
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	15068.90
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy	Rok bieżący	Wartość łączna	2013969.15
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	2013969.15
		Wartość łączna	90099.91

zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok poprzedni	z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	90099.91
odpisy aktualizujące należności	Rok bieżący	Wartość łączna	51107.44
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	51107.44
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	26
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	58056.40
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	58056.40
amortyzacja	Rok bieżący	Wartość łączna	13509.85
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	13509.85
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	4

	większych bądź równych 20.000,00 zł)	Litera	b
	Rok poprzedni	Wartość łączna	15296.43
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	15296.43
Covid- umorzone składki pracownicze	Rok bieżący	Wartość łączna	32062.26
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	32062.26
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	57
		Litera	a
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
Rok bieżący	Wartość łączna	1900000	
	z zysków kapitałowych	-	
	z innych źródeł przychodów	1900000	
Podstawa prawna (obowiązkowo	Artykuł	16	
	Ustęp	1	

odpis aktualizujący wartość towaru	podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Punkt	27
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
z innych źródeł przychodów		0	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	17289.60
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	17289.60
	Rok poprzedni	Wartość łączna	16747.08
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	16747.08
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	208971.85
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	208971.85
	Rok poprzedni	Wartość łączna	226985.87
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	226985.87
		Wartość łączna	29259.68

niezapłacone odsetki od zobowiązań	Rok bieżący	z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	29259.68
	Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)	Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	11
		Litera	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
	koszt wydanych	Rok bieżący	Wartość łączna
z zysków kapitałowych			-
z innych źródeł przychodów			140381.17
Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)		Artykuł	16
		Ustęp	1
		Punkt	1
		Litera	b
		Wartość łączna	220048.92
		z zysków kapitałowych	-

nieruchomości bez aktów	Rok poprzedni	z innych źródeł przychodów	220048.92
zwrot nieruchomości wydanej bez aktu notarialnego	Rok bieżący	Wartość łączna	30750.00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	30750.00
	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	-
		z innych źródeł przychodów	0
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	Rok bieżący	Wartość łączna	8581
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	8581.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	6939.95
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	6936.95
G. Koszty uznawane za		Wartość łączna	6931.46
		z zysków kapitałowych	-

koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	z innych źródeł przychodów	6931.46
	Rok poprzedni	Wartość łączna	47379.34
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	47379.34
akt notarialny na nieruchomości - wydanie nastąpiło w latach zeszłych	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
	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	39374.28
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	39374.28
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach	Rok bieżący	Wartość łączna	6931.46
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	6931.46
		Wartość łączna	8005.06
		z zysków kapitałowych	-

nizszych niż 20.000 zł)	Rok poprzedni	z innych źródeł przychodów	8005.06
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	385912.61
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	385912.61
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	0
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	Rok bieżący	0	
	Rok poprzedni	298875	
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	0	
	Rok poprzedni	56786	

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. Wyjaśnienia do bilansu.

- 1) Zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych

Tabela 1 - środki trwałe,

Tabela 2- wartości niematerialne i prawne,

Tabela 3- inwestycje długoterminowe,

- 2) Dokonane w trakcie roku obrotowego odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Nie dotyczy.

- 3) Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art.33 ust.3 oraz art. 44b ust.10;

Nie dotyczy.

- 4) Wartość gruntów użytkowanych w całości w ewidencji bilansowej.

LOKALIZACJA GRUNTU UŻYTKOWANEGO WIECZYŚCIE	POWIERZCHNIA	WARTOŚĆ
	40 467,67	503 279,78
Ksawerów 30 Warszawa		9 034,00
Woronicza 15 Warszawa		59 389,44
Piasutno		434 856,34

- 5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez Spółkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Nie dotyczy.

- 6) Liczba i wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Nie dotyczy.

- 7) Dane o odpisach aktualizujących wartości należności.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	kwota w zł
I	Stan na początek roku obrotowego	66 070,23
II	Zwiększenia	
	Utworzenie rezerwy	51 107,44
III	Zmniejszenia	
	wykorzystanie rezerwy na należności nieściągalne	0,00
	rozwiązanie rezerwy na spłacone należności	28 548,82
III	Stan na koniec roku obrotowego	88 628,85

8) Struktura własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Akcjonariusz	ilość akcji w szt.	wartość w PLN	Udział w %
OSOBY FIZYCZNE	10 360	1 036 000,00	94,18%
Colin investments Sp zoo	640	64 000,00	5,82%
	11 000	1 100 000,00	100,00%

9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

10) Zarząd proponuje stratę pokryć z kapitału zapasowego.

11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia

Spółka utworzyła rezerwę na odroczony podatek dochodowy.

12) Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:

Nie dotyczy.

13) Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W dniu 10 -11-2020r w dziale III poniższych ksiąg wieczystych został wpisany zakaz zbywania lub obciążania,

WA2M / 00225636 / 1	lokal użytkowy ul. Woronicza 165,00m2
WA2M / 00295317 / 0	lokal użytkowy ul. Woronicza 125,10m2
WA2M / 00229069/ 3	ul. Bobrowiecka 11

W dniu 12-11-2020r w dziale III poniższej księgi wieczystej został wpisany zakaz zbywania lub obciążania,

WA2M / 00295318 / 7	lokal użytkowy ul. Woronicza 494,82m2
---------------------	---------------------------------------

W dniu 19-04-2021 w dziale III poniższej księgi zostały wpisane prawa i roszczenia o zawarcie umowy warunkowej sprzedaży i umowy przeniesienia własności

WA2M / 00229069/ 3	ul. Bobrowiecka 11
--------------------	--------------------

14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

	2020	2019
Rozliczenia międzyokresowe (Aktywa) w zł	16 249,14	14 372,55
koszt własny wydanych nieopłaconych w 100% miejsc postojowych	0,00	0,00

pozostałe	16 933,19	14 372,55
Rozliczenia międzyokresowe (Pasywa) w zł	112 096,92	122 138,75
czynsz najmu 01/2020	100 864,37	110 906,20
przedpłaty na poczet miejsc postojowych	11 232,55	11 232,55
pozostałe	0,00	0,00

15) Powiązania pomiędzy pozycjami bilansu, w przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

Nie dotyczy.

16) Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym, również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

Nie dotyczy.

17) Informacje dotyczące składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi, w przypadku, gdy są wyceniane wg wartości godziwej.

Nie dotyczy.

18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT **5 183,42 zł**

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat.

1) Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Wyszczególnienie	31-12-2020	31-12-2019
USŁUGI	1 065 353,54	1 147 380,55
TOWARY	0,00	0,00
w tym przychody krajowe	1 065 353,54	1 147 380,55
OGÓŁEM	1 065 353,54	1 147 380,55

2) Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

	2020	2019
a) amortyzacja	205 631,15	193 668,12
b) zużycie materiałów i energii	195 265,56	180 452,26
c) usługi obce	896 056,91	1 198 290,35
d) podatki i opłaty	249 463,11	245 534,20
e) wynagrodzenia	379 012,46	356 897,93
f) ubezpieczenia i inne świadczenia, w tym emerytalne	80 164,75	70 234,39

g) pozostałe koszty rodzajowe	19 411,62	10 034,30
	2 025 005,56	2 255 111,55

3) Wysokość i przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie dotyczy.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Odpis aktualizujący wartość nieruchomości przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie na kwotę 1 900 000,00.

5) Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie dotyczy.

6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, strata) brutto;

L.p.	Nazwa	Kwota
1	Zysk brutto	-2 819 304,63
2	Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych (-)	135 961,84
3	Przychody podatkowe nieuwjęte w księgach (+)	6 258,06
4	Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania, ale nie ujęte w wyniku roku obrotowego (-)	6 931,46
5	Koszty księgowe nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	2 222 941,00
6	Zmniejszenie przychodów stanowiące przychód podatkowy	0,00
7	Dochód podatkowy	-732 998,87
8	Darowizny uznane podatkowo (-)	
9	Część straty podatkowej lat ubiegłych (-)	0,00
10	Inne	
11	Podstawa opodatkowani	0

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Budowa OW Piasutno - kwota 53 364,24zł

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie dotyczy.

9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Planowane nakłady OW Piasutno – 20 000,00.

10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie dotyczy.

11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

IV. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

Inne korekty :

Umorzona pożyczka dla mikroprzedsiębiorstw wypłacona w ramach tarczy antykryzysowej –
pandemia Covid-19

5 000,00

RAZEM

5 000,00

V. Informacje:

1) Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

NIE DOTYCZY

2) Transakcje (wraz z kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

NIE DOTYCZY

3) Przeciętne zatrudnienie (liczba osób) w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe;

Przeciętne zatrudnienie, w tym	2020	2019
pracownicy umysłowi	4	3
Pracownicy fizyczni	1	3

4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkie zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązania zaciągnięte w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Zarząd -	2020	2019
	82 988,36	84 000,00

5) Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich 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;

NIE DOTYCZY

6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za rok obrotowy odrębnie za:	Kwota netto:
a) obowiązkowe badanie roczne sprawozdania finansowego,	6 000,00
b) inne usługi poświadczające,	0,00
c) usługi doradztwa podatkowego,	0,00
d) pozostałe usługi.	1 000,00

VI. Informacje o:

1) Przychody i koszty z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

NIE DOTYCZY

2) Istotne zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

NIE DOTYCZY

3) **Dokonane w ciągu roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny,** jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

NIE DOTYCZY

4) Informacje liczbowe wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

VII. Informacje o :

1) wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale
- c) części wspólne kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązania zaciągnięte na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,

- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

NIE DOTYCZY

- 2) transakcjach z jednostkami powiązаныmi;

NIE DOTYCZY

- 3) wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; procent posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwota kapitału własnego i zysku lub strata netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

	% zaangażowania w kapita	kapitał własny	zysk netto
MPB INSBUD SA	69,39	20 272 295,25	-272 655,29
Colin Investments Sp zoo	93,16	20 923 048,43	-14 012,09

- 4) Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego

a) Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia na podstawie art. 56 ust 1 Ustawy o rachunkowości.

Spółka	Średnioroczne roczne		
	zatrudnienie	Wartość aktywów	Przychody
MPB Insbud SA	2	21 034 836,02	406 056,95
Colin Investments Sp zoo	0	21 962 852,83	725 403,50
Insbud Warszawa S.A.	4	27 375 997,88	1 065 353,54
RAZEM	6	70 373 686,73	2 196 813,99
przekroczenie 2 z 3 elementów limitu obligujące do sporządzenia skonsolidowanego spr. finansowego	250	32 000 000,00	64 000 000,00

c) podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym

tabela nr 4

- 5) informacje o

a) 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,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

NIE DOTYCZY

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z tych jednostek, których jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

NIE DOTYCZY

**VIII. Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie
NIE DOTYCZY**

IX. Zagrożenie kontynuowania działalności oraz działania eliminujące niepewność oraz korekty z tym związane zawarte w sprawozdaniu finansowym - nie występuje

IX. Pozostałe informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki -nie występuje

Inne informacje

Spółka jest uczestnikiem postępowań sądowych z powództwa osób trzecich:

XXIV C/62/14 - o odszkodowanie

1Ns 140/18 - o wyodrębnienie 5 lokali mieszkalnych

IV Nc 100/20 - o zapłatę zobowiązania

oraz z spraw z powództwa Spółki :

II C 1334/14 - o przyjęcie w poczt członów Spółdzielni

16 spraw o zapłatę. Suma roszczeń około 130 000,00zł.

Pozostałe zagadnienia wyszczególnione w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości nie wystąpiły.

PREZES ZARZĄDU

[Podpis]
mgr inż. Mieczysław Maliszewski

Tabela nr 1 Środki trwałe - zmiany w ciągu roku obrotowego

	Grunty własne i prawo użytkowania wieczystego		Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny		Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Łącznie
Wartość początkowa								
Stan na początek roku	1 598 149,25	5 515 175,00	36 184,28	233 174,27	720 440,27	8 103 123,07		
Zakupy i przyjęcia z budowy	0,00	21 711,89	0,00	0,00	0,00	21 711,89		
Sprzedaż i likwidacja		173 242,89	0,00	0,00	0,00	173 242,89		
Stan na koniec roku	1 598 149,25	5 363 644,00	36 184,28	233 174,27	720 440,27	7 951 592,07		
Umorzenie								
Stan na początek roku	84 024,30	1 607 983,61	29 847,78	116 694,06	701 956,25	2 540 506,00		
amortyzacja	5 032,79	146 199,18	3 306,00	43 764,03	7 329,15	205 631,15		
Przyjęcia					0,00	0,00		
Sprzedaż i likwidacja	0,00	32 861,72	0,00	0,00	0,00	32 861,72		
Stan na koniec roku	89 057,09	1 721 321,07	33 153,78	160 458,09	709 285,40	2 713 275,43		
Wartości netto środków trwałych								
Stan na początek roku	1 514 124,95	3 907 191,39	6 336,50	116 480,21	18 484,02	5 562 617,07		
Stan na koniec roku	1 509 092,16	3 642 322,93	3 030,50	72 716,18	11 154,87	5 238 316,64		

PREZES ZARZĄDU

Władysław Malszeuski
 Władysław Malszeuski

Tabela nr 2 Wartości niematerialne i prawne - zmiany w ciągu roku obrotowego.

Oprogramowanie komputerów

<u>Wartość początkowa</u>	
Stan na początek roku	0,00
Zakupy i przyjęcia z budowy	0,00
Sprzedaż i likwidacja	0,00
Stan na koniec roku	0,00
<u>Umorzenie</u>	
Stan na początek roku	0,00
Odpis roczny	0,00
Sprzedaż i likwidacja	0,00
Stan na koniec roku	0,00
<u>Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych</u>	
Stan na początek roku	0,00
Stan na koniec roku	0,00

Tabela nr 3 Inwestycje długoterminowe - zmiany w ciągu roku obrotowego

	BO	Przychody w cenach nabycia	Rozchody w cenach nabycia	BZ
	w cenach nabycia	w cenach nabycia	w cenach nabycia	w cenach nabycia
	Udział w kapitale podstawowym			
Collin Investments Sp z o.o.	10 138 279,00			10 138 279,00
MPB INSBUD S.A.	556 618,90	0,00		556 618,90
SBM DEMBUD WARSZAWA	470,00			470,00
RAZEM	10 695 367,90	0,00	0,00	10 695 367,90
	94,75%			93,16%
	69,39%			69,39%

Istnienie udziałów jest potwierdzone przez Spółki zależne.

tabele nr 4

Nazwa jednostki	przeciętne roczne zatrudnienie		suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego		przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy		przychody finansowe za rok obrotowy	
	2019	2020	2019	2020	2019	2019	2019	2020
MPB INSBUD S.A	2	2	21 309 562,25	21 034 836,02	501 476,64	406 056,95	80 783,19	51 347,96
Colin Investments Sp zoo	0	0	22 017 781,12	21 962 852,83	1 021 476,54	725 403,50	34 883,27	32 988,17
	2	2	43 327 343,37	42 997 688,85	1 522 953,18	1 131 460,45	115 666,46	84 336,13

tabele nr 4 cd

Nazwa jednostki	Kapitał własny w tym:		Kapitał podstawowy		Kapitał zapasowy		Kapitał z aktualizacji wyceny		Kapitały r	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2018	2019	2019	2019
MPB INSBUD S.A.	20 544 950,54	20 272 295,25	2 277 576,00	2 277 576,00	17 536 642,17	17 460 597,33	0,00	0,00		806 777,21
Collin Investments Sp zoo	20 937 060,52	20 923 048,43	11 700 000,00	11 700 000,00	169 379,68	591 365,08	0,00	0,00		0,00
	41 482 011,06	41 195 343,68	13 977 576,00	13 977 576,00	17 706 021,85	18 051 962,41	0,00	0,00		806 777,21

rezerwowo	Zysk/Strata z lat ubieglych		wynik finansowy netto	
	2019	2020	2019	2020
806 777,21	0,00	0,00	-76 044,84	-272 655,29
0,00	8 645 965,44	8 645 965,44	421 985,40	-14 012,09
806 777,21	8 645 965,44	8 645 965,44	345 940,56	-286 667,38

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

INSBUD WARSZAWA SPÓŁKA AKCYJNA

z działalności Spółki w 2020 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 11 czerwca 2020

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

INSBUD WARSZAWA Spółka Akcyjna

z działalności Spółki w 2020 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 Statutem Spółki Akcyjnej INSBUD WARSZAWA z siedzibą w Warszawie,

Zarząd Spółki przedkłada sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrachunkowym 2020.

Sprawozdanie jest opisowym uzupełnieniem bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej za 2020 rok.

Dane podstawowe o Spółce

Spółka pod firmą **INSBUD WARSZAWA SPÓLKA AKCYJNA** , powstała na mocy Umowy Spółki z dnia 16 Marca 1994 roku sporządzonej w formie Aktu Notarialnego 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: 118-00-62-456

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 Spółki, w założycielskim Akcie Notarialnym, stanowisko Prezesa Zarządu Spółki powierzyli Mieczysławowi Maliszewskiemu który stanowisko to piastuje do dnia dzisiejszego.

Mimo tego iż zgodnie z § 18 pkt. 3 Statutu Spółki Kadencja Prezesa Spółki trwa 3 lata jest ona systematycznie przedłużana przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

W 2020 roku nie dokonano żadnych zmian w Zarządzie Spółki.

Struktura kapitałowa na dzień 31 grudnia 2020 r.

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

Akcje w kapitale zakładowym posiadają osoby fizyczne i osoby prawne.

Spółka posiada adres www.insbudsa.pl na stronach których publikowane są sprawozdania oraz najważniejsze sprawy związane z bieżącym funkcjonowaniem spółki.

Ponadto znajduje się tam zakładka do prowadzenia bieżącej elektronicznej korespondencji z akcjonariuszami.

Zgodnie z nowelizacją Kodeksu Handlowego Spółek, prowadzenie elektronicznej księgi akcjonariuszy powierzono Domowi Maklerskiemu Q Securites mającego swoją siedzibę w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 142., www.qsecurites.pl

Na dzień 31 grudnia 2020r skład Rady Nadzorczej był następujący :

1. Tadeusz Romanowski - Przewodniczący Rady
2. Barbara Baszyńska - Z-ca Przewodniczącego Rady
3. 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 2020 zmiany nie nastąpiły.

Wyniki finansowe

Na dzień 31.12.2020 r. sporządzone sprawozdanie finansowe wykazało stratę netto w wysokości 2 799 561,63 zł. Podstawowe wielkości ekonomiczne ujawnione w sprawozdaniu finansowym Spółki przedstawiają się następująco:

przychody ogółem 1 507 400,98zł,

koszty ogółem 4 326 705,61zł .

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w 2020 roku wyniosły kwotę 1.065.353,54zł.

Na kwotę tą składają się :

przychód ze sprzedaży produktów i usług, towarów	-	1.065.353,54zł
--	---	----------------

w tym:

czynsze z tytułu najmu lokali i garaży	-	1.065.353,54zł
--	---	----------------

Przyczyna wysokich kosztów, które rzutują bezpośrednio na wysokość odnotowanej straty ma swoje podłoże w trzech niezależnych aspektach.

1. Przeszacowanie wartości wystawionej na sprzedaż inwestycji przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie o kwotę 1 900 000 zł.
2. Dodatkowa opłata jaką musiała ponieść Spółka z tytułu Wieczystego Użytkowania Gruntu przy ul. Belgradzkiej 10/12 w Warszawie za lata 2012-2020 – w kwocie 137 941 ,96 zł.

3. Wobec zmieniających się warunków rynkowych Zarząd Spółki stosował elastyczną politykę cenową w zakresie wynajmu lokali usługowych oraz sprzedaży miejsc postojowych w garażach.

Rok 2020 był rokiem Pandemii COVID 19 , był to rok znacznego spowolnienia lub zatrzymania wielu dziedzin gospodarki , był to rok znacznego spowolnienia funkcjonowania instytucji administracji państwowej i samorządowej.

Mimo trudnej sytuacji gospodarczej na otaczającym Spółkę rynku gospodarczym, Zarząd Spółki dołożył należytych starań aby utrzymać stały poziom wynajmu wszystkich lokali mimo znacznego ograniczenia aktywności gospodarczej najemców lokali biurowych i usługowych. Na wniosek szeregu najemców na czas trwania pandemii obniżono miesięczny czynsz o 50 % . Pozwoliło to na utrzymanie ciągłości najmu lokali.

Jednocześnie spowoduje to wzrost przychodów po ogłoszeniu przez władze, luzowania szeregu obostrzeń , a tym samym osiągnięcie korzystnych wyników finansowych w przyszłych okresach rozliczeniowych.

Dzięki wprowadzeniu takiej polityki w zakresie cen, Spółka zbyła w 2020 roku kilka miejsc postojowych w garażach oraz pomieszczeń gospodarczych, wynajęte są też wszystkie należące do Spółki lokale usługowe i mieszkalne.

Kapitał własny

Majątek Spółki finansowany jest w 79,16% kapitałami własnymi co stanowi najbardziej stabilną podstawę finansowania działalności gospodarczej.

Na dzień 31.12.2020r. Spółka dysponowała kapitałem /funduszem/ własnym w kwocie 21 670 248,85zł (spadek o 11% w stosunku do 2019 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 z Statutem;
- niepodzielony wynik finansowy lat ubiegłych - strata 3.441.378,64 zł;
- wynik finansowy netto roku obrotowego 2020 - strata netto 2.799.561.63zł.

Zestawienie wskaźników analitycznych charakteryzujących sytuację finansowo-ekonomiczną Spółki.

LP	Nazwa wskaźnika i jego wzór	Poziom wskaźnika typowy lub bezpieczny	Kryterium prezentacji	Rok obrotowy	
				2020	2019
I.	Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2020	2019
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	2020	2019
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 zatr.	133115,8	1410238,0
III.	Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2020	2019
12	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	2,42	2,31
13	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK 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	2020	2019
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 5 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 „ .

W 2021 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 2020 r. stanowiły kwotę 103.493,29zł, na którą składały się odpisy na ZFŚS oraz wpływy w wysokości 98.067,38zł z tytułu wynajmu pomieszczeń na terenie Ośrodka Wypoczynku i Rekreacji znajdującego się we wsi Piasutno.

Dokonany odpis jest kosztem uzyskania przychodu.

Wydatki w kwocie 21.500,00 zł to wartość upominkowych kart noworoczno-gwiazdkowych dla pracowników Spółki.

Działania Spółki w roku 2021.

W roku 2021 Spółka w dalszym ciągu będzie kontynuować działania związane z pozyskiwaniem nowych klientów na zakup pomieszczeń gospodarczych i stanowisk postojowych w garażach znajdujących się na terenie zakończonych inwestycji budowlanych oraz wykazywała dbałość o ciągłość najmu posiadanych lokali usługowych.

Istotna jest też należyta dbałość i staranność o funkcjonowanie i adaptację do bieżących potrzeb rynkowych Ośrodka Wypoczynkowo Rekreacyjnego we wsi Piasutno, oraz dbałość o ciągłość wynajmu wszystkich powierzchni rekreacyjno – wypoczynkowych.

Ponadto;

Spółka nadal kontynuuje działania zmierzające do sprzedaży rozpoczętej inwestycji przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie.

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

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 najslabszym 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 2021 roku zagrożeń dla działalności Spółki i ocenia ryzyko ewentualnych niekorzystnych zmian na rynku jako niskie. Zarząd ocenia perspektywę dalszego funkcjonowania Spółki jako pomyślną i będzie kontynuował działania mające na celu zwiększenie wartości majątku Spółki.

W roku 2021 Zarząd Spółki planuje rozpoczęcie działań mających na celu połączenie Spółki ze Spółką MPB INSBUD Spółka Akcyjna. Działania te wymagają szeregu przygotowań w formie opracowań prawnych , wyceny i określenie rynkowej wartości majątku obu Spółek, a po uzyskaniu wszystkich pozytywnych opinii , uzyskanie w formie uchwał zgody akcjonariuszy obu Spółek .

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).

Zdarzenia po dacie bilansu

Nie dotyczy.

Wnioski do Zgromadzenia Wspólników

Rok 2020 był rokiem wyjątkowym zarówno w funkcjonowaniu gospodarki krajowej jak i ogólnoswiatowej.

Trudna sytuacja gospodarcza wywołana pandemią COVID 19 , wymagała od Zarządu Spółki konieczności podejmowania szeregu decyzji których wyniki nie mogły być przewidywalne w żadnym ze znanych dotychczas aspektów gospodarczych .

Konsultowane z Radą Nadzorczą Działania okazały się nie tylko skuteczne ale i gwarantujące stabilizację gospodarczą Spółki w przyszłych okresach rozliczeniowych

Zarząd Spółki pod nazwą INSBUD WARSZAWA S.A. wnosi do Zgromadzenia Wspólników o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2020 i udzielenie absolutorium wszystkim osobom pełniącym funkcje w Zarządzie.

Z datą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki upływa 3 letnia kadencja Zarządu Spółki.

Biorąc pod uwagę wieloletnie doświadczenie oraz wymierne zasługi jakie ponosi Zarząd dla kontynuacji funkcjonowania Spółki - Zarząd zwraca się do Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o przedłużenie kadencji pełnienia funkcji na okres kolejnych 5 lat.

Zarząd wnioskuję też , aby strata netto wykazana w sprawozdaniu finansowym za rok 2020 została w całości pokryta z kapitału zapasowego w myśl § 23 Statutu Spółki.

Ponadto Zarząd Spółki wnosi o;

1. Zmianę zapisów Statutu Spółki w zakresie organizacyjnym , zapewniającym lepsze i bardziej sprawne funkcjonowanie Spółki oraz gospodarowanie jej zasobami i perspektywiczne planowanie przyszłych działań poprzez :
 - a. Powierzenie Radzie Nadzorczej Spółki wybór Prezesa Spółki
 - b. Ustanowienie okresu kadencji Prezesa Spółki na okres 5 lat .
2. Przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania.
3. Zatwierdzenie bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych i informacji dodatkowej za 2020 rok.
4. Zatwierdzenie sposobu pokrycia straty za rok 2020 z kapitału zapasowego spółki zgodnie z § 23 Statutu Spółki.
5. Udzielenie absolutorium z wykonania statutowych obowiązków za okres objęty sprawozdaniem.
6. Powierzenie pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu Spółki na kolejne 5 lat dotychczasowemu Prezesowi Panu Mieczysławowi Maliszewskiemu.

Warszawa , dnia 11.06.2021

Prezes Zarządu
INDSBUD WARSZAWA SPÓŁKA AKCYJNA
PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Mieczysław Maliszewski

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 2020-12-31 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 2020-01-01 do 2020-12-31 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 2020-12-31 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 2019 r., poz. 351 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 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2020 r, poz. 1415). 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 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 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 błędu, 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.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 2020-12-31 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej jest/są zobowiązany/i 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, nr w rejestrze 10040

Warszawa, 12 czerwca 2021 rok



Signed by /
Podpisano przez:

Roman
Dąbrowski

Date / Data:
2021-06-12 20:36