



**Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego**

Grupy Kapitałowej INTAKUS

we

Wrocławiu

za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

SPIS TREŚCI RAPORTU

A.	CZĘŚĆ OGÓLNA	3
B.	OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ	6
I.	ZMIANA I STRUKTURA GŁÓWNYCH POZYCJI SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
II.	ZMIANA I STRUKTURA POZYCJI SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
III.	PODSTAWOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	9
IV.	OGÓLNA OCENA DZIAŁALNOŚCI	10
C.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.....	15
I.	POPRAWNOŚĆ PRZYJĘTYCH ZASAD KONSOLIDACJI I DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ	15
II.	PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	15
III.	PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	17
IV.	PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	18
V.	PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	18
VI.	PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIEŃ	18
VII.	PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W ROKU OBROTOWYM	18
D.	INFORMACJE O ISTOTNYCH NARUSZENIACH PRAWA.....	19
E.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU.....	19
F.	PODSUMOWANIE BADANIA.....	19

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

- Badanie dotyczy Grupy Kapitałowej INTAKUS, której jednostką dominującą jest Intakus S.A., powstałej zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 22889/2007 z dnia 27.09.2007 r., na czas nieokreślony. Ostatnia zmiana statutu Spółki miała miejsce 08.07.2008 roku aktem notarialnym Rep. A nr 18420/2008.

W dniu 31.10.2007 roku Spółka dominująca wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000292030.

Siedziba jednostki dominującej mieści się we Wrocławiu przy ul. Obornickiej 131.

Akcje Spółki dominującej znajdują się w publicznym obrocie, ostatnia notowana cena sprzedaży z dnia 19.03.2010 r. wynosi 1,93 zł.

- Na koniec badanego okresu Grupa posiada:

- kapitał zakładowy	5.000,0 tys. zł,
- pozostałe kapitały własne	49.983,5 tys. zł.

W jednostce dominującej występuje następująca struktura własności według stanu na dzień 31 grudnia 2009 r.:

Akcjonariusze	Ilość akcji/ w szt.	Ilość głosów	Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
Bogdan Ludkowski	11 898 500,00	17 497 000	2 974 625,00	59,49%
Marek Boryczka	5 101 500,00	7 503 000	1 275 375,00	25,51%
Gant Development S.A.	3 000 000,00	3 000 000	500 000,00	10,00%
RAZEM	20 000 000,00	28 000 000	5 000 000,00	100,00%

- Zgodnie z Uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 8 lipca 2008 r., Spółka zaoferowała w drodze subskrypcji otwartej 4.000.000 Akcji Serii D o wartości nominalnej 25 groszy każda. Warunkiem koniecznym dojścia emisji do skutku było subskrybowanie co najmniej 2.500.000 Akcji Serii D.

W dniu 14 grudnia 2009 r. została zakończona subskrypcja akcji serii D, w wyniku której złożone zostały zapisy na 2.500.000 akcji. W dniu 15 grudnia Zarząd dokonał przydziału 2.500.00 akcji serii D. W dniu 22 grudnia 2009 r. miał miejsce debiut INTAKUS SA na Głównym Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

W dniu 05 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki.

Na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego w jednostce dominującej przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt.	Ilość głosów	Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
Bogdan Ludkowski	11 898 500,00	17 497 000	2 974 625,00	52,88%
Marek Boryczka	5 101 500,00	7 503 000	1 275 375,00	22,68%
Gant Development S.A.	3 000 000,00	3 000 000	750 000,00	13,33%
Pozostali akcjonariusze	2 500 000,00	2 500 000	625 000,00	11,11%
RAZEM	22 500 000,00	30 500 000	5 625 000,00	100,00%

- Jednostka dominująca:
 - posiada nr statystyczny w systemie **REGON** - **930175372**
 - przeważający rodzaj działalności posiada symbol **PKD** - **4120Z**
 - jest zarejestrowana w **PFRON** pod numerem - **02Y4539K8**
 - jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada nadany przez Urząd Skarbowy Wrocław Psie Pole **NIP** - **898-105-14-31**

Grupa Kapitałowa Intakus
Część ogólna

- Spółka Intakus S.A. jako jednostka dominująca wg stanu na koniec badanego okresu posiada następujące spółki zależne:

Nazwa Spółki	Bezpośredni i pośredni udział w kapitale	Bezpośredni i pośredni udział w prawach głosu
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.	100%	100%
INTAKT Sp. z o. o.	100%	100%
IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.	80%	80%

- Spółka Intakus S.A. nie posiada innych spółek współzależnych oraz stowarzyszonych.
- Zasadniczym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, administrowanie budynkami oraz wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego.
- Na dzień wydania opinii organem kierującym w jednostce dominującej jest Zarząd w składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja
Jarosław Ślipek	Prezes Zarządu
Maciej Janicki	Wiceprezes Zarządu
Andrzej Aleksandrowicz	Członek Zarządu

- Głównym księgowym jednostki dominującej jest Pani Joanna Jankowska.
- Średnioroczne zatrudnienie w Grupie wynosi 92 osoby.

II. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- Na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy składają się sprawozdania jednostkowe Spółki dominującej oraz Spółek podporządkowanych sporządzone na dzień 31.12.2009 roku, które zostały zbadane i uzyskały opinię:

Spółka	Suma bilansowa na 31.12.2009 r.	Wynik netto za okres 01.01.- 31.12.2009 r.	Podmiot uprawniony do badania i rodzaj opinii lub raportu	Metoda konsolidacji
Intakus S.A.	52.263,7	224,50	PKF AUDYT Sp. z o.o. / opinia bez zastrzeżeń	pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.	114.858,1	55,0	PKF AUDYT Sp. z o.o. / opinia z zastrzeżeniem	pełna
INTAKT Sp. z o. o.	443,9	-56,8	PKF AUDYT Sp. z o.o. / raport bez zastrzeżeń	pełna
IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.	7.763,4	-485,2	PKF AUDYT Sp. z o.o. / raport bez zastrzeżeń	pełna

- Powiązanie pomiędzy sprawozdaniami jednostkowymi, a sprawozdaniem skonsolidowanym przedstawia się następująco:

Spółka	Suma bilansowa	Wynik netto
Intakus S.A.	52.263,7	224,50
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.	114.858,10	55,0
INTAKT Sp. z o. o.	443,9	-56,8
IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.	7.763,4	-485,2
RAZEM	52.263,7	224,50
Korekty konsolidacyjne	-14.453,90	-136,6
Suma sprawozdania skonsolidowanego	160.875,1	-399,1

Grupa Kapitałowa Intakus
Część ogólna

- Począwszy od 1 stycznia 2008 roku, na mocy art. 55 ustawy o rachunkowości, INTAKUS S.A., jako jednostka dominująca ubiegająca się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym, sporządza statutowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe wg zasad wynikających z MSSF, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską. Na potrzeby prospektu emisyjnego jednostka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe od 01 stycznia 2004 roku. Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe scharakteryzowane w opinii.
- Do skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone zostało sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej w roku obrotowym od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

III. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy, tj. za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r., zostało zbadane przez PKF Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2008 r. zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 23.06.2009 r.
- Zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2008 r. zostało:
 - złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.11.2009 r.
 - ogłoszone w Monitorze Polskim B nr 359 z dnia 19.02.2010 r.

IV. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY PRZEPROWADZAJĄCY BADANIE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2009 r. Spółka PKF Audyt Sp. z o.o. została powołana do zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 r., umowa o badanie została zawarta dnia 15.12.2009 r.
- Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, PKF Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Elbląskiej 15/17, jest wpisany na listę pod numerem 548, a w jego imieniu badanie przeprowadził Rafał Barycki, kluczowy biegły rewident wpisany do rejestru biegłych rewidentów wykonujących zawód pod numerem 10744 przy współudziale asystentów Łukasza Kozińskiego i Jolanty Trzeciak.
- Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie kluczowy biegły rewident oraz osoby uczestniczące w badaniu nie będące biegłymi rewidentami stwierdzają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 r. nr 77, poz.649).
- Badanie przeprowadzono w okresie od 02.03.2010 do 22.03.2010 r.

V. OŚWIADCZENIA JEDNOSTKI I DOSTĘPNOŚĆ DANYCH

- Zarząd Spółki dominującej w dniu 22.03.2010 r. złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2009 r. oraz nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.
- W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółka dominująca udostępniła wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu.

VI. POZOSTAŁE INFORMACJE

- Nie stanowiło bezpośredniego przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu, jak również nieprawidłowości jakie wystąpiły poza systemem rachunkowości.



B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ

- Analiza przedstawiona poniżej obejmuje trzy ostatnie okresy sprawozdawcze:
 - od 01.01.2007 do 31.12.2007 r.,
 - od 01.01.2008 do 31.12.2008 r.,
 - od 01.01.2009 do 31.12.2009 r.
- W okresie objętym analizą wystąpiły istotne zmiany mające znaczenie dla odczytywania informacji zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych. Grupa Kapitałowa zmieniła zasady wyceny zobowiązań z tytułu kaucji i partycypacji na metodę kasową. W związku z powyższym wszystkie sprawozdania za okresy porównywalne zostały przekształcone wg nowych zasad.
- Wszystkie dane prezentowane w tabelach są wyrażone w tys. zł., zaś użyte w nich symbole mają następujące znaczenie:
 - BZ - bilans zamknięcia
 - BO - bilans otwarcia
 - OU - okres ubiegły
 - OB - okres bieżący
- Zaprezentowane wartości w tabeli - w kolumnie „Zmiana” odnoszą się do wartości wyrażonych w zł.
- Struktura poszczególnych pozycji w przedstawionych dalej tabelach liczona jest w następujący sposób:
 - w odniesieniu do pozycji skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej – w stosunku do sumy sprawozdania z sytuacji finansowej;
 - w odniesieniu do pozycji przychodowych skonsolidowanego rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości przychodów ogółem;
 - w odniesieniu do pozycji kosztowych skonsolidowanego rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości kosztów ogółem,
 - w odniesieniu do pozycji wynikowych na poszczególnych poziomach oraz do obciążeń wyniku – w stosunku do wyniku netto,
 - w odniesieniu do pozycji pozostałych skonsolidowanych dochodów całkowitych – w stosunku do sumy dochodów całkowitych.

I. ZMIANA I STRUKTURA GŁÓWNYCH POZYCJI SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Stan na			Struktura w %			Zmiana w %
		31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	(BZ - BO) BO
A.	AKTYWA TRWAŁE	122 356,80	128 708,50	126 113,50	82,1%	77,7%	78,4%	-2,0%
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	106 849,80	106 424,70	103 419,40	71,7%	64,2%	64,3%	-2,8%
II.	Nieruchomości inwestycyjne	9 235,20	17 227,40	17 755,90	6,2%	10,4%	11,0%	3,1%
III.	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
IV.	Pozostałe wartości niematerialne	3 937,20	3 141,30	2 756,10	2,6%	1,9%	1,7%	-12,3%
V.	Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
VI.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	84,70	69,20	73,70	0,1%	0,0%	0,0%	6,5%
VII.	Należności długoterminowe	576,90	59,90	204,30	0,4%	0,0%	0,1%	241,1%
VIII.	Rozliczenia międzyokresowe	196,50	341,20	241,50	0,1%	0,2%	0,2%	-29,2%
IX.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 476,50	1 444,80	1 662,60	1,0%	0,9%	1,0%	15,1%
B.	AKTYWA OBROTOWE	26 603,80	37 007,90	34 761,60	17,9%	22,3%	21,6%	-6,1%
I.	Zapasy	10 100,70	15 960,30	16 174,10	6,8%	9,6%	10,1%	1,3%
II.	Należności handlowe	7 415,70	14 376,80	11 800,50	5,0%	8,7%	7,3%	-17,9%
III.	Pozostałe należności krótkoterminowe	3 509,00	2 218,00	1 789,90	2,4%	1,3%	1,1%	-19,3%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	343,10	603,80	381,10	0,2%	0,4%	0,2%	-36,9%
V.	Pożyczki udzielone	39,90	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
VI.	Rozliczenie kontraktów	0,00	3 228,50	3 388,00	0,0%	1,9%	2,1%	4,9%
VII.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 195,40	620,50	1 228,00	3,5%	0,4%	0,8%	97,9%
C.	Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
	AKTYWA RAZEM	148 960,60	165 716,40	160 875,10	100,0%	100,0%	100,0%	-2,9%

Grupa Kapitałowa Intakus
Ocena sytuacji majątkowo - finansowej

PASywa		Stan na			Struktura w %			Zmiana w %
		31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	(BZ - BO) BO
A1	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	42 515,80	50 802,70	54 983,50	28,5%	30,7%	34,2%	8,2%
I.	Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	41 154,70	49 432,30	53 770,20	27,6%	29,8%	33,4%	8,8%
II.	Kapitał zakładowy	5 000,00	5 000,00	5 000,00	3,4%	3,0%	3,1%	0,0%
III.	Kapitał zapasowy	12 628,80	17 190,10	29 196,20	8,5%	10,4%	18,1%	69,8%
IV.	Pozostałe kapitały	0,00	0,00	625,00	0,0%	0,0%	0,4%	x
V.	Zyski zatrzymane	20 513,60	18 535,10	19 348,10	13,8%	11,2%	12,0%	4,4%
VI.	Wynik finansowy bieżącego okresu	3 012,30	8 707,10	-399,10	2,0%	5,3%	-0,2%	-104,6%
A2	Kapitał udziałowców mniejszościowych	1 361,10	1 370,40	1 213,30	0,9%	0,8%	0,8%	-11,5%
B.	ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE	81 595,80	82 985,80	89 319,20	54,8%	50,1%	55,5%	7,6%
I.	Kredyty i pożyczki	52 357,50	51 622,60	58 311,40	35,1%	31,2%	36,2%	13,0%
II.	Zobowiązania handlowe	439,80	885,30	403,30	0,3%	0,5%	0,3%	-54,4%
III.	Zobowiązania finansowe	1 371,90	1 729,30	1 047,50	0,9%	1,0%	0,7%	-39,4%
IV.	Zobowiązania z tytułu partycypacji	23 031,40	23 167,70	23 665,40	15,5%	14,0%	14,7%	2,1%
V.	Zobowiązania z tytułu kaucji	2 751,00	2 837,50	2 920,60	1,8%	1,7%	1,8%	2,9%
VI.	Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	1 644,20	2 729,90	2 939,60	1,1%	1,6%	1,8%	7,7%
VII.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	31,40	0,0%	0,0%	0,0%	x
VII.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	13,50	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%
C.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	24 849,00	31 927,90	16 572,40	16,7%	19,3%	10,3%	-48,1%
I.	Kredyty i pożyczki	2 538,70	6 000,90	4 925,00	1,7%	3,6%	3,1%	-17,9%
II.	Zobowiązania finansowe	371,10	691,90	640,40	0,2%	0,4%	0,4%	-7,4%
III.	Zobowiązania handlowe	3 228,70	16 782,00	5 574,20	2,2%	10,1%	3,5%	-66,8%
IV.	Zobowiązania budżetowe	3 061,90	739,90	482,60	2,1%	0,4%	0,3%	-34,8%
V.	Zobowiązania krótkoterminowe inne	3 031,80	998,00	938,00	2,0%	0,6%	0,6%	-6,0%
VI.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	31,50	44,10	17,60	0,0%	0,0%	0,0%	-60,1%
VII.	Rozliczenia międzyokresowe	5 801,50	5 495,20	3 620,50	3,9%	3,3%	2,3%	-34,1%
D.	Zobowiązania bezpośrednie związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
	PASywa RAZEM	148 960,60	165 716,40	160 875,10	100,0%	100,0%	100,0%	-2,9%

Grupa Kapitałowa Intakus
Ocena sytuacji majątkowo - finansowej

II. ZMIANA I STRUKTURA POZYCJI SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie		za okres			struktura w %			Zmiana w %
		01.01.2007 31.12.2007 r.	01.01.2008 31.12.2008 r.	01.01.2009 31.12.2009 r.	2007 r.	2008 r.	2009r.	(OB - OU) OU
A.	Przychody ze sprzedaży	41 413,10	72 043,30	39 197,40	93,1%	96,1%	96,0%	-45,6%
I.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	36 400,30	68 107,30	38 016,40	81,8%	90,9%	93,1%	-44,2%
II	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	5 012,80	3 936,00	1 181,00	11,3%	5,3%	2,9%	-70,0%
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	33 261,00	56 378,50	32 508,10	83,1%	88,2%	79,2%	-42,3%
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	28 824,40	54 295,70	31 429,10	72,0%	85,0%	76,5%	-42,1%
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 436,60	2 082,80	1 079,00	11,1%	3,3%	2,6%	-48,2%
C.	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	8 152,10	15 664,80	6 689,30	266,7%	177,3%	-1348,4%	-57,3%
I.	Pozostałe przychody operacyjne	2 297,30	2 744,30	1 362,90	5,2%	3,7%	3,3%	-50,3%
II.	Koszty sprzedaży i dystrybucji	0,00	0,00	85,50	0,0%	0,0%	0,2%	x
III.	Koszty ogólnego zarządu	1 739,10	4 232,70	4 308,70	4,3%	6,6%	10,5%	1,8%
IV.	Pozostałe koszty operacyjne	2 471,20	678,70	1 299,70	6,2%	1,1%	3,2%	91,5%
D.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 239,10	13 497,70	2 358,30	204,1%	152,8%	-475,4%	-82,5%
I.	Przychody finansowe	769,20	149,10	273,60	1,7%	0,2%	0,7%	83,5%
II	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
III.	Koszty finansowe	2 562,90	2 607,50	2 855,80	5,8%	3,5%	7,0%	9,5%
IV.	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
E.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 445,40	11 039,30	-223,90	145,4%	124,9%	45,1%	-102,0%
I.	Podatek dochodowy	1 388,80	2 202,90	272,20	45,4%	24,9%	-54,9%	-87,6%
F.	Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 056,60	8 836,40	-496,10	100,0%	100,0%	100,0%	-105,6%
G.	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	x
I.	Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 056,60	8 836,40	-496,10	100,0%	100,0%	100,0%	-105,6%
J.	Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	44,30	129,30	-97,00	1,4%	1,5%	19,6%	-175,0%
K.	Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	3 012,30	8 707,10	-399,10	98,6%	98,5%	80,4%	-104,6%

Grupa Kapitałowa Intakus
Ocena sytuacji majątkowo - finansowej

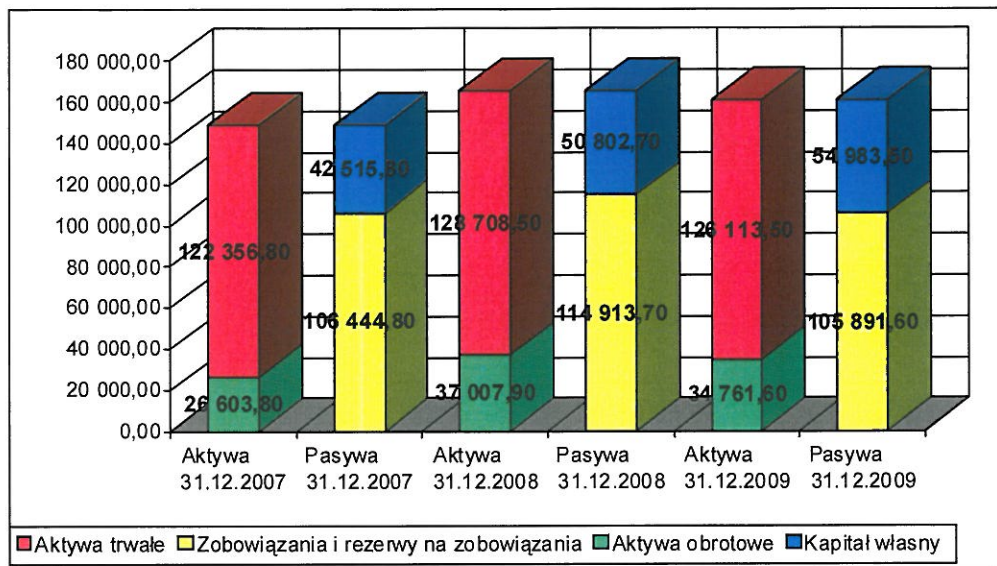
III. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Wyszczególnienie		j.m.	2007 r.	2008 r.	2009 r.
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>					
Suma bilansowa		tys. zł.	148 960,60	165 716,40	160 875,10
Wynik netto (+/-)		tys. zł.	3 056,60	8 836,40	-496,10
Przychody ze sprzedaży	przychody ze sprzedaży	tys. zł.	41 413,10	72 043,30	39 197,40
Kapitał stały	kapitał własny + zobowiązania długoterminowe	tys. zł.	124 111,60	133 788,50	144 302,70
Wskaźnik struktury aktywów	(aktywa trwałe / aktywa obrotowe) *100	%	459,92%	347,79%	362,80%
Wskaźnik struktury pasywów (źródła finansowania)	(kapitał własny / kapitał obcy) *100	%	39,94%	44,21%	51,92%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	(kapitał własny / aktywa trwałe) *100	%	34,75%	39,47%	43,60%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym	(kapitał stały / aktywa trwałe) *100	%	101,43%	103,95%	114,42%
<i>Wskaźniki płynności</i>					
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / bieżące zobowiązania)		1,1	1,2	2,1
Wskaźnik płynności II	((aktywa obrotowe - zapasy) / bieżące zobow.)		0,7	0,7	1,1
Wskaźnik płynności III	(środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / bieżące zobowiązania		0,2	0,0	0,1
<i>Wskaźniki rentowności</i>					
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / przeciętny stan aktywów) *100	%	2,1%	5,6%	-0,3%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	(wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	7,2%	18,9%	-0,9%
Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(wynik brutto na sprzedaży / przychody ze sprzedaży) *100	%	19,7%	21,7%	17,1%
<i>Wskaźniki zadłużenia</i>					
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100 (bez ZFŚS)	%	71,5%	69,3%	65,8%
<i>Wskaźniki efektywności</i>					
Wskaźnik rotacji środków trwałych	przychody ze sprzedaży / średni stan rzeczowych aktywów		0,3	0,7	0,4
Wskaźnik rotacji aktywów obrotowych	przychody ze sprzedaży / średni stan aktywów obrotowych		1,6	2,3	1,1
Szybkość obrotu zapasów	(przec. zapasy*) / koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	ilość dni	111	84	180
Szybkość obrotu należności handlowych	(przec. należności handlowe*) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	65	55	122
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych i pozostałych	(przec. zobowiązania handlowe i pozostałe*) / koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	ilość dni	35	65	126

IV. OGÓLNA OCENA DZIAŁALNOŚCI

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

DYNAMIKA I STRUKTURA



W analizowanym okresie zaobserwowano spadek sumy bilansowej Grupy, o 2,9%. Po stronie aktywów spadła wartość aktywów trwałych o 2,0%, głównie rzeczowych aktywów trwałych. Zmniejszyła się również wartość aktywów obrotowych o 6,1%, przede wszystkim w wyniku spadku stanu należności handlowych (o 17,9%) oraz pozostałych należności (o 19,3%). Podobnie jak w latach poprzednich majątek Grupy charakteryzuje się większościowym udziałem aktywów trwałych. Wskaźnik struktury aktywów wzrósł w badanym okresie do poziomu 362,8%.

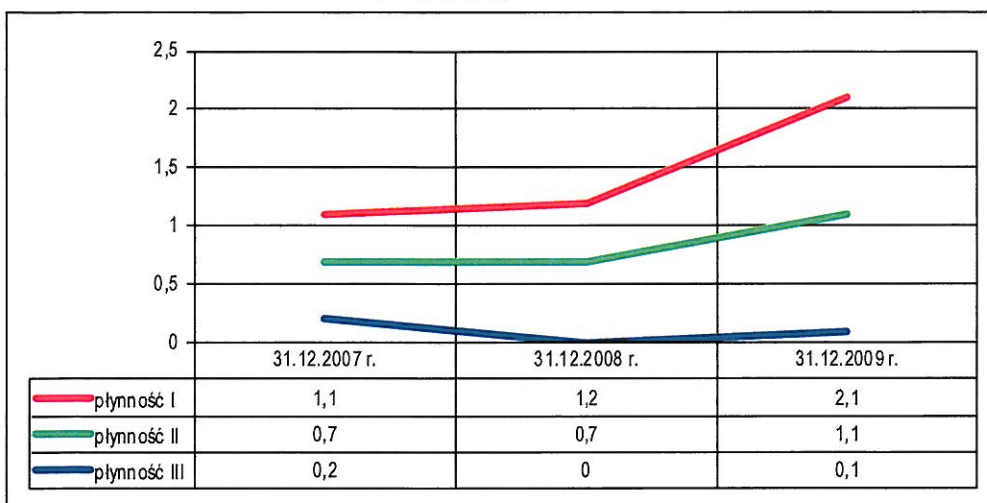
Po stronie pasywów kapitały własne Grupy wzrosły o 8,2%. Jest to wynikiem zatrzymania w Grupie zysku netto Intakus S.A. za 2008 rok oraz nadwyżki wartości emisji na wartość nominalną akcji (agio). Zobowiązania długoterminowe wzrosły o 7,6%, głównie za sprawą zwiększenia kredytów i pożyczek. Grupa zanotowała spadek zobowiązań krótkoterminowych, przede wszystkim ze względu na zmniejszenie stanu zobowiązań handlowych o prawie 67%. Zdarzenia te nie wpłynęły na zmianę struktury pasywów, w której podobnie jak w latach poprzednich dominują zobowiązania. Wskaźnik struktury pasywów wzrósł w stosunku do 2007 roku i w badanym okresie kształtuje się na poziomie 51,9%.

Ponadto na koniec badanego okresu w porównaniu do roku ubiegłego:

- Grupa zrealizowała wydatki inwestycyjne na poziomie wynoszącym jedynie 230,0 tys. zł. Nakłady te stanowią jednak tylko 8,4% kosztów amortyzacji, co oznacza, że jednostka nie odtworzyła poziomu zużycia posiadanego majątku;
- podobnie jak w przypadku rzeczowych aktywów trwałych, nakłady na wartości niematerialne były znacznie niższe niż wartość amortyzacji w okresie, co było przyczyną obniżenia stanu wartości niematerialnych o 12,3%;
- nieruchomości inwestycyjne wzrosły o 3,1%. Wzrost spowodowany jest wyceną na dzień bilansowy na podstawie operatów szacunkowych. Pozycja ta stanowi 11,0% sumy bilansowej;
- o ponad 15% wzrosły aktywa z tytułu podatku odroczonego. Powodem wzrostu jest przede wszystkim utworzenie aktywa od straty podatkowej przez Intakus S.A.;
- prawie o 100% wzrósł stan środków pieniężnych. Wynika on z wpływu w grudniu środków pieniężnych z emisji akcji;
- W wyniku zaciągnięcia kredytu deweloperskiego przez Intakus S.A., stan kredytów długoterminowych wzrósł o 13%;
- zobowiązania handlowe krótkoterminowe spadły o prawie 67%. Ich udział w sumie bilansowej zmniejszył się w porównaniu z ubiegłym rokiem z 10,1% do poziomu 3,5%;

W analizowanej jednostce po raz kolejny jest zachowana „złota” reguła bilansowa, ponieważ majątek trwały jest pokryty w całości kapitałem stałym (kapitałem własnym i zobowiązaniami długoterminowymi). Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym wynosi 114,42%.

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

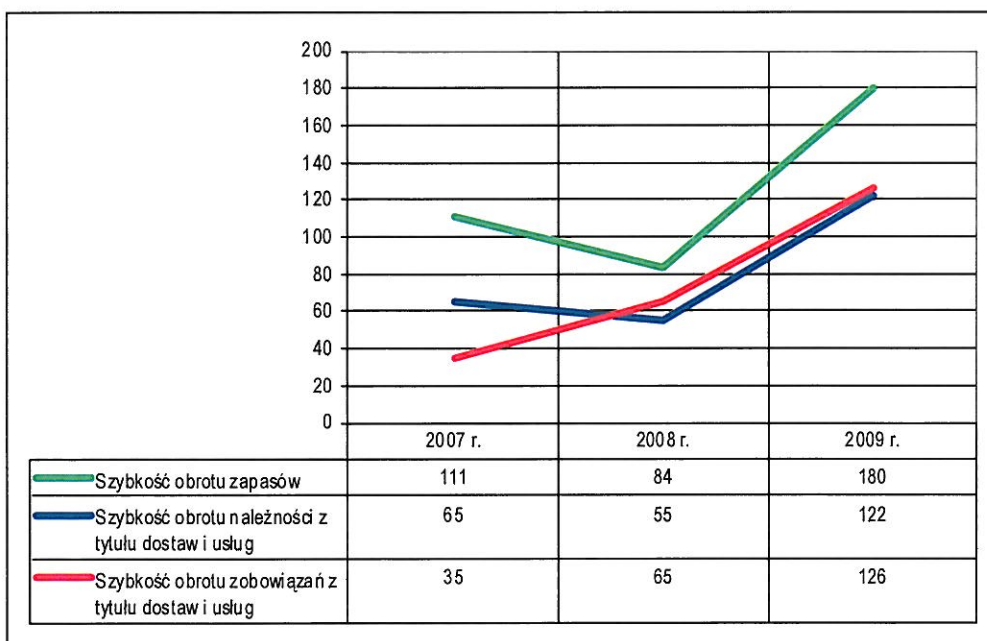


W analizowanym okresie wartości wskaźników płynności pierwszego i drugiego stopnia wzrosły w porównaniu do roku ubiegłego i wynoszą odpowiednio 2,1 i 1,1.

Wskaźnik płynności I stopnia kształtuje się na poziomie uznawanym w literaturze za prawidłowy (wartość wskaźnika bazowego to 1,5-2,0), podobnie wskaźnik płynności II stopnia osiągnął prawie wartość wzorcową (wartość uznana za prawidłową 1,0). Wskazują one, że w analizowanym okresie nie występowały w Grupie istotne problemy z utrzymaniem bieżącej płynności.

Wartości wskaźników informują, że posiadane przez jednostkę należności krótkoterminowe oraz środki pieniężne, pokrywają równowartość 110% zobowiązań bieżących. Uzupełnienie płynnych aktywów obrotowych o stan zapasów wpływa na poprawę wskaźnika płynności, podnosząc go do poziomu 210%.

WSKAŹNIKI OBROTOWOŚCI w dniach



Wskaźnik szybkości obrotu zapasów w analizowanym okresie wzrósł aż o 96 dni do poziomu 180 dni i oznacza, że średni okres przechowywania zapasów wynosi około pół roku. Przyczyną wzrostu jest spadek kosztów operacyjnych przy praktycznie niezmiennym poziomie zapasów. Wysoka wartość wskaźnika jest związana z produkcją w toku występującą w Intakus S.A. i TBS „Nasze Kąty” dotyczącą własnych inwestycji deweloperskich.

Grupa Kapitałowa Intakus
Ocena sytuacji majątkowo - finansowej

Wskaźnik szybkości obrotu należności z tytułu dostaw i usług wzrósł o 67 dni i osiągnął poziom 122 dni. Oznacza to, że Grupa kapitałowa średnio otrzymuje płatności z prawie czteromiesięcznym terminem odroczenia. Przyczyną pogorszenia wskaźnika w porównaniu do roku ubiegłego jest dynamika spadku przychodów ze sprzedaży przekraczająca średni stan należności handlowych. Zwiększenie wartości wskaźnika może oznaczać, że Grupa miała problemy ze ściągawalnością swoich należności. Nadal wartość wskaźnika znacznie odbiega od stosowanych w Grupie terminów płatności

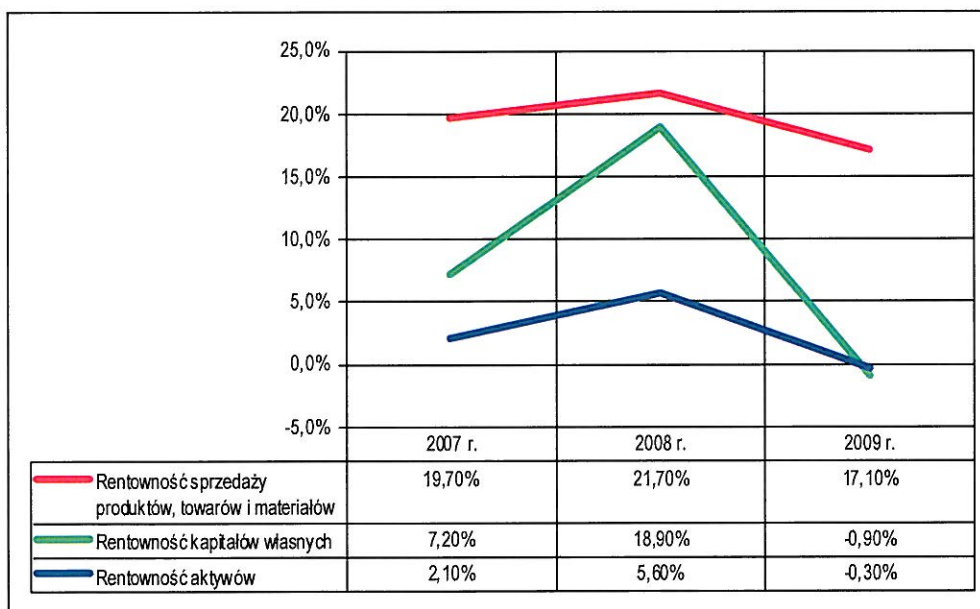
Cykl obrotu zobowiązań z tytułu dostaw i usług zwiększył się o 61 dni do poziomu 126 dni i wskazuje, iż Grupa reguluje zobowiązania z tytułu dostaw i usług z ponad czteromiesięcznym terminem odroczenia płatności. Wzrost wskaźnika oznacza, że Grupa wolniej reguluje swoje zobowiązania niż w latach poprzednich.

Łączny okres zamrożenia środków pieniężnych wynosi w Grupie na koniec 2009 roku 176 dni (rotacja zapasów + rotacja należności – rotacja zobowiązań).

Fakt występowania krótszych terminów kredytowania odbiorców (szybkość spłaty należności z tytułu dostaw i usług) od okresów płatności zobowiązań (szybkość spłaty zobowiązań z tytułu dostaw i usług) należy ocenić pozytywnie. Jednostka zmniejsza bowiem zapotrzebowanie na własne środki pieniężne w finansowanie bieżącej działalności.

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

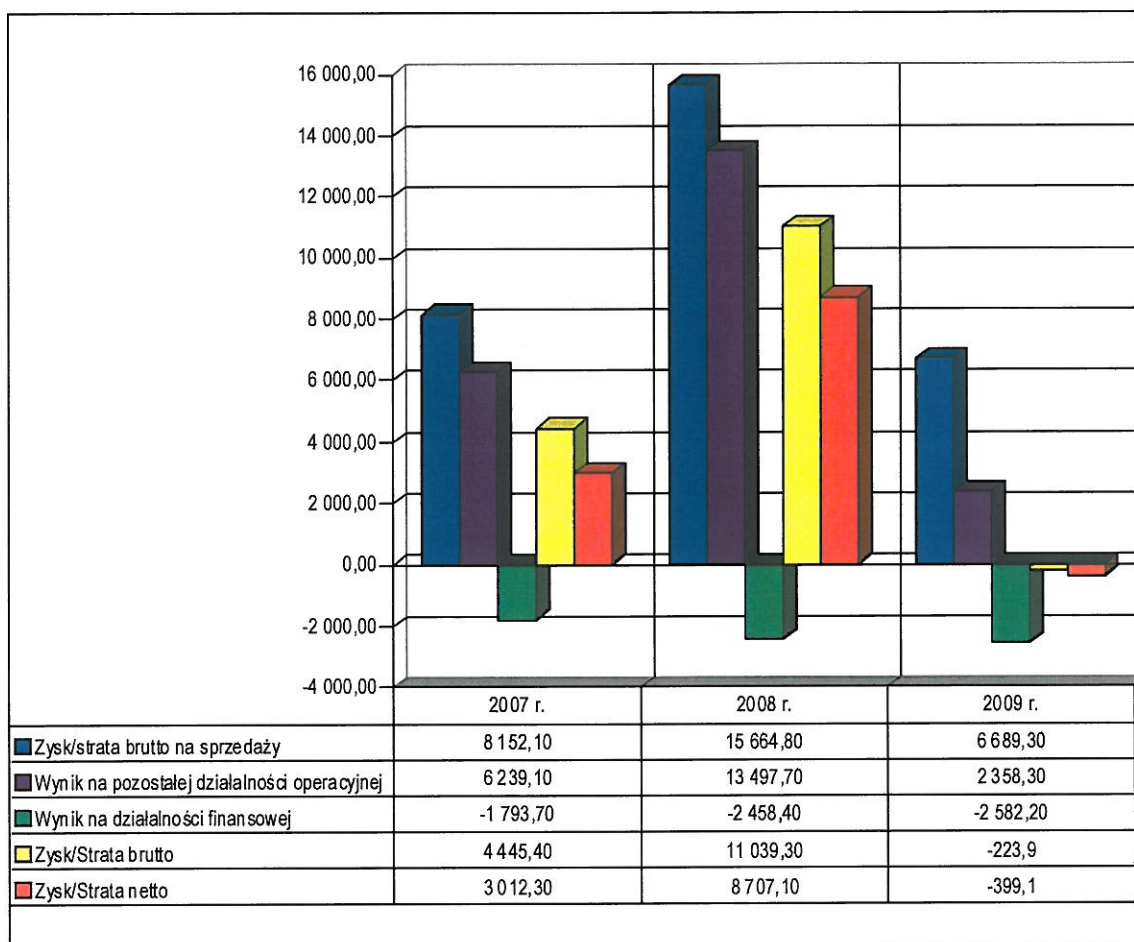


W badanym okresie nastąpił spadek wskaźnika rentowności sprzedaży do poziomu 17,1%. Przyczyną zmniejszenia wartości wskaźnika jest spadek przychodów przewyższający spadek kosztów (wytworzenia i ogólnego zarządu). Mimo spadku, rentowność jest w dalszym ciągu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów zarządu i sprzedaży i podobnie jak w latach poprzednich, Grupa osiągnęła zysk na sprzedaży.

Wskaźnik rentowności aktywów (ROA) w badanym okresie przyjmuje wartość -0,3%, co wskazuje, że każda zainwestowana przez Grupę w posiadane aktywa złotówka przyniosła około 0,003 zł straty. Grupa po raz pierwszy w analizowanym okresie osiągnęła ujemną rentowność, co jest determinowane przez poniesioną stratę netto.

W badanym okresie poziom wskaźnika (ROE) wynosi -0,90%. Podobnie jak inne wskaźniki rentowności uległ on spadkowi. Wartość wskaźnika informuje, iż każda zainwestowana przez Właścicieli w Grupę złotówka przyniosła w badanym okresie około 0,01 zł straty.

WYNIKI NA KOLEJNYCH POZIOMACH DZIAŁALNOŚCI



Podobnie jak w latach poprzednich dominującą pozycję w strukturze całości przychodów i kosztów zajmują pozycje związane z usługami budowlanymi, co jest zgodne z profilem działalności Grupy Kapitałowej.

Udział poszczególnych spółek w przychodach Grupy przed konsolidacją przedstawia się następująco:

Lp.	Spółka	Przychody ze sprzedaży	Udział procentowy
1.	Intakus S.A.	24 733,0	60,6%
2.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.	11 503,9	28,2%
3.	INTAKT Sp. z o. o.	3 009,9	7,4%
4.	IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.	1 572,9	3,9%
	Razem	40 819,7	100,0%

Dokonując analizy trendu pozycji wynikowych należy zwrócić uwagę na znaczący spadek zysku brutto na sprzedaży, który zmniejszył się w porównaniu do roku ubiegłego ponad dwukrotnie. Przyczyną tak znacznego spadku jest zmniejszenie marży na sprzedaży w Spółce Matce. Uwzględnienie przychodów i kosztów dotyczących działalności pozostałej oraz kosztów ogólnego zarządu (10,5% ogółu kosztów) powoduje obniżenie zysku brutto do poziomu 2.358,3 tys. zł, co oznacza spadek w porównaniu poprzednim okresem o 82,5%.

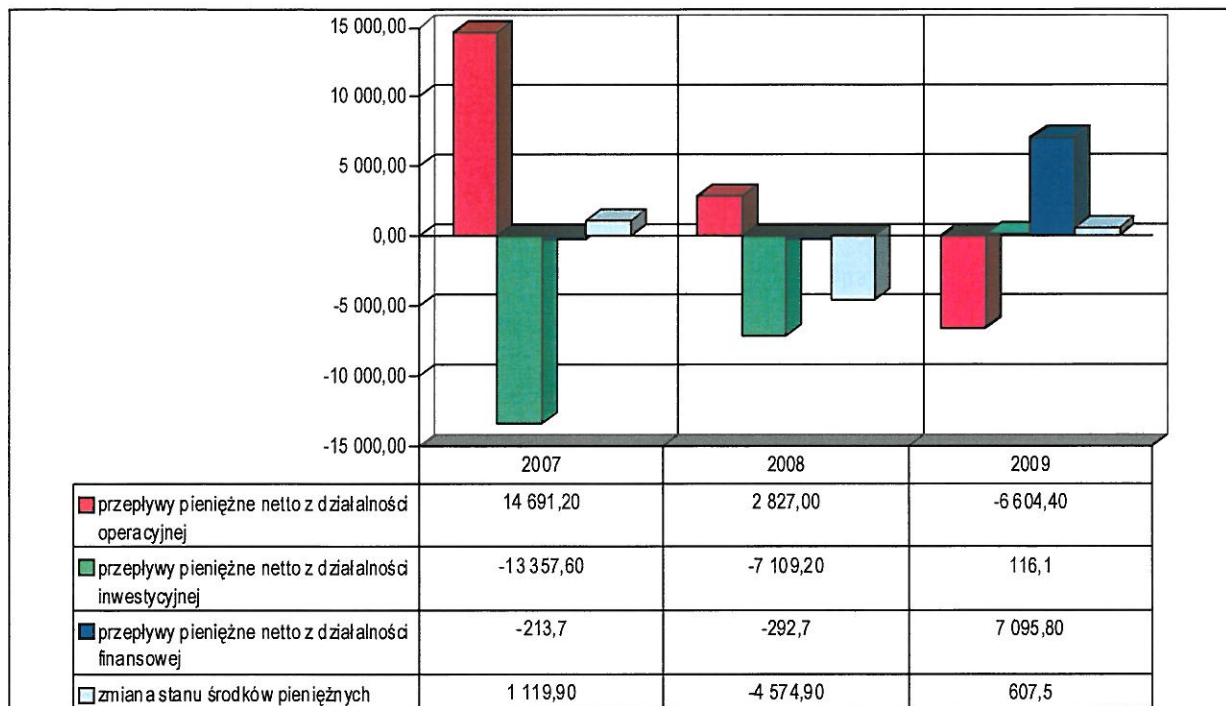
Na kształtowanie się końcowego wyniku finansowego badanej Grupy miała także wpływ poniesiona strata na działalności finansowej w wysokości 2.582,2 tys. zł. (głównie w wyniku kosztów odsetek od kredytów i leasingów).

Ostatecznie, po skorygowaniu wyniku finansowego o bieżący i odroczony podatek dochodowy, Grupa Kapitałowa osiągnęła stratę netto przypisaną do jednostki dominującej w wysokości -399,1 tys. zł

3. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wartości w tys. zł.



Przepływy pieniężne netto z działalności:	Przypadki							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Operacyjnej	+	+	+	+	-	-	-	-
Inwestycyjnej	+	-	+	-	+	-	+	-
Finansowej	+	-	-	+	+	+	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych (+/-)					+			

W badanym okresie Grupa generuje ujemne przepływy pieniężne na działalności operacyjnej oraz dodatnie na inwestycyjnej i finansowej. Ujemne przepływy z działalności operacyjnej wynikają w głównej mierze ze zmniejszenia stanu zobowiązań. Dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej to efekt nadwyżki przychodów ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych nad nakładami inwestycyjnymi, natomiast na działalności finansowej powstały w wyniku wpływów z emisji akcji oraz zaciągnięcia kredytu deweloperskiego przez Intakus S.A.

Sytuację płatniczą Grupy nie można więc ocenić pozytywnie. Zasadą dobrze prowadzonej działalności jest bowiem generowanie dodatnich przepływów na działalności podstawowej, a Grupa w tym obszarze osiągnęła wysokie ujemne przepływy pieniężne. Utrzymywanie się takiej sytuacji w dłuższym okresie może powodować trudności w utrzymaniu bieżącej płynności a w konsekwencji nawet trwałą jej utratę

4. ZAGROŻENIE ZASADY CIĄGŁOŚCI DZIAŁANIA

W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, w tym analizy finansowej, nie stwierdzono zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności Grupy kapitałowej.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. POPRAWNOŚĆ PRZYJĘTYCH ZASAD KONSOLIDACJI I DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Intakus sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a w sprawach nieuregulowanych powyższymi standardami, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sporządzone metodą pełną na podstawie sprawozdania jednostkowego spółki dominującej Intakus S.A. oraz sprawozdań jednostkowych spółek zależnych: TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o., IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o., INTAKT Sp. z o.o.
- Zapewniono, w istotnym zakresie, jednolitość zasad wyceny i zasad sporządzania sprawozdań finansowych spółek Grupy Kapitałowej w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.
- Zarząd Spółki dominującej w sposób poprawny ustalił zasady konsolidacji.
- Dokumentacja konsolidacyjna zawiera komplet sprawozdań spółek podlegających konsolidacji oraz opinie i raporty z badania tych spółek.
- Dokumentacja konsolidacyjna zawiera zestaw informacji dodatkowych sporządzonych przez poszczególne spółki na potrzeby konsolidacji. Informacje te są uzgodnione pomiędzy spółkami i potwierdzone przez biegłego badającego skonsolidowane sprawozdanie Grupy.

II. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej i notach objaśniających stanowiących jej zintegrowaną część. Nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości w wycenie i prezentacji pozycji sprawozdawczych.

1. Aktywa trwałe

Lp.	AKTYWA	Stan na 31.12.2008 r.	Stan na 31.12.2009 r. przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2009 r. po korektach
A.	AKTYWA TRWAŁE	128 708,5	134 291,2	-8 177,7	126 113,5
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	106 424,7	103 436,9	-17,5	103 419,4
II.	Nieruchomości inwestycyjne	17 227,4	17 755,9	0,0	17 755,9
III.	Wartość firmy	0,0		0,0	0,0
IV.	Pozostałe wartości niematerialne	3 141,3	2 756,1	0,0	2 756,1
V.	Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,0	8 416,0	-8 416,0	0,0
VI.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	69,2	73,7	0,0	73,7
VII.	Należności długoterminowe	59,9	204,3	0,0	204,3
VIII.	Rozliczenia międzyokresowe	341,2	241,5	0,0	241,5
IX.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 444,8	1 406,8	255,8	1 662,6

Powyższe korekty konsolidacyjne dotyczą:

- wartość udziałów Intakus S.A. w jednostkach zależnych z aktywami netto na dzień nabycia, oraz podwyższeń kapitałów tych jednostek
- transakcji sprzedaży środków trwałych pomiędzy spółkami Intakus S.A. i INTAKT Sp. z o.o. oraz korekty ich amortyzacji.

Grupa Kapitałowa Intakus
Część szczegółowa

2. Aktywa obrotowe

Lp.	AKTYWA	Stan na 31.12.2007 r.	Stan na 31.12.2008 r. przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2008 r. po korektach
B.	AKTYWA OBROTOWE	37 007,9	41 037,7	-6 276,1	34 761,6
I.	Zapasy	15 960,3	17 502,9	-1 328,8	16 174,1
II	Należności handlowe	14 376,8	16 431,9	-4 631,4	11 800,5
III.	Pozostałe należności krótkoterminowe	2 218,0	1 817,4	-27,5	1 789,9
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	603,8	381,1	0,0	381,1
V.	Pożyczki udzielone	0,0	288,4	-288,4	0,0
VI.	Rozliczenie kontraktów	3 228,5	3 388,0	0,0	3 388,0
VII.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	620,5	1 228,0	0,0	1 228,0

Prawidłowo dokonano eliminacji należności pomiędzy spółkami tworzącymi Grupę Kapitałową.

3. Kapitały własne

Lp.	PASYWA	Stan na 31.12.2008 r.	Stan na 31.12.2009 r. przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2009 r. po korektach
A1	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	49 432,3	64 489,9	-10 719,7	53 770,2
I.	Kapitał zakładowy	5 000,0	13 620,9	-8 620,9	5 000,0
II.	Kapitał zapasowy	17 190,1	49 465,5	-20 269,3	29 196,2
III.	Pozostałe kapitały	0,0	625,0	0,0	625,0
IV.	Zyski zatrzymane	18 535,1	1 041,1	18 307,0	19 348,1
V.	Wynik finansowy bieżącego okresu	8 707,1	-262,6	-136,5	-399,1

Prawidłowo dokonano korekt konsolidacyjnych obejmujących kapitały własne.

4. Zobowiązania długoterminowe

Lp.	PASYWA	Stan na 31.12.2008 r.	Stan na 31.12.2009 r. przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2009 r. po korektach
B.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	82 985,8	89 319,2	0,0	89 319,2
I.	Kredyty i pożyczki	51 622,6	58 311,4	0,0	58 311,4
II.	Zobowiązania handlowe	885,3	403,3	0,0	403,3
III.	Zobowiązania finansowe	1 729,3	1 047,5	0,0	1 047,5
IV.	Zobowiązania z tytułu partycypacji	23 167,7	23 665,4	0,0	23 665,4
V.	Zobowiązania z tytułu kaucji	2 837,5	2 920,6	0,0	2 920,6
VI.	Rezerwa na odroczone podatki dochodowy	2 729,9	2 939,6	0,0	2 939,6
VII	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,0	31,4	0,0	31,4
VIII	Rozliczenia międzyokresowe	13,5	0,0	0,0	0,0

Korekty konsolidacyjne dotyczące zobowiązań długoterminowych nie wystąpiły

Zwracamy jednak uwagę na fakt, że Grupa Kapitałowa wycenia zobowiązania z tytułu wpłaconych kaucji i partycypacji przez partycypantów i najemców lokali mieszkalnych w TBS Nasze Kąty w kwocie nominalnej, mimo że TBS Nasze Kąty jest zobowiązane do zwrotu partycypacji i kaucji w kwotach uwzględniających ich indeksację. Gdyby

Grupa dokonała stosownej wyceny, w sprawozdaniu finansowym wykazałaby następujące wielkości zobowiązań:

Stan na BO	Jest	Winno być	Różnica
Partycypacje	23 167,7	26 371,8	3 204,1
Kaucje	2 837,5	4 152,4	1 314,9



Grupa Kapitałowa Intakus
Część szczegółowa

Razem	26 005,20	30 524,2	4 519,0
Stan na BZ	Jest	Winno być	Różnica
Partycypacje	23 665,4	27 965,3	4 299,9
Kaucje	2 920,6	4 338,6	1 418,0
Razem	26 586,0	32 303,9	5 717,9
Wpływ na wynik brutto okresu			1 198,9
Aktywo na odroczony podatek dochodowy			227,8
Wpływ na wynik netto okresu			971,1

5. Zobowiązania krótkoterminowe

Lp.	PASYWA	Stan na 31.12.2008 r.	Stan na 31.12.2009 r. przed korektami	Korekty konsolidacyjne	Stan na 31.12.2009 r. po korektach
C.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31 927,9	21 519,8	-4 947,4	16 572,4
I.	Kredyty i pożyczki	6 000,9	5 213,4	-288,4	4 925,0
II.	Zobowiązania finansowe	691,9	640,4	0,0	640,4
III.	Zobowiązania handlowe	16 782,0	10 233,3	-4 659,1	5 574,2
IV.	Zobowiązania budżetowe	739,9	482,5	0,1	482,6
V.	Zobowiązania krótkoterminowe inne	998,0	938,0	0,0	938,0
VI.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	44,1	17,6	0,0	17,6
VII.	Rezerwa na zobowiązania	342,3	133,6	0,0	133,6
VIII.	Rozliczenie kontraktów długoterminowych	833,6	240,5	0,0	240,5
IX.	Rozliczenia międzyokresowe	5 495,2	3 620,5	0,0	3 620,5

Prawidłowo dokonano eliminacji zobowiązań handlowych pomiędzy spółkami tworzącymi Grupę Kapitałową.

III. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Pozycje kształtujące wynik finansowy Spółka ujęła kompletnie i prawidłowo w istotnych kwestiach w odniesieniu do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Struktura przychodów i kosztów została prawidłowo przedstawiona w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

1. Wynik brutto na sprzedaży

Wyszczególnienie		Za okres			
		01.01. - 31.12.2008	01.01. - 31.12.2009 przed korektami	Korekty konsolidacyjne	01.01. - 31.12.2009 po korektach
A.	Przychody ze sprzedaży	72 043,3	40 819,7	-1 622,3	39 197,4
I.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	68 107,3	39 638,7	-1 622,3	38 016,4
II.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3 936,0	1 181,0	0,0	1 181,0
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	56 378,5	34 138,3	-1 630,2	32 508,1
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	54 295,7	33 059,3	-1 630,2	31 429,1
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 082,8	1 079,0	0,0	1 079,0
C.	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	15 664,8	6 681,4	7,9	6 689,3

Prawidłowo dokonano eliminacji wzajemnych przychodów i kosztów związanych z działalnością podstawową.

Grupa Kapitałowa Intakus
Część szczegółowa

2. Wynik na pozostałych poziomach działalności

Wyszczególnienie		Za okres			
		01.01. - 31.12.2008	01.01. - 31.12.2009 przed korektami	Korekty konsolidacyjne	01.01. - 31.12.2009 po korektach
I.	Pozostałe przychody operacyjne	2 744,3	1 363,6	-0,7	1 362,9
II.	Koszty sprzedaży i dystrybucji	0,0	85,5	0,0	85,5
III.	Koszty ogólnego zarządu	4 232,7	4 308,7	0,0	4 308,7
IV.	Pozostałe koszty operacyjne	678,7	1 300,4	-0,7	1 299,7
D.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	13 497,7	2 350,4	7,9	2 358,3
I.	Przychody finansowe	149,1	521,9	-248,3	273,6
II	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,0	0,0	0,0	0,0
III.	Koszty finansowe	2 607,5	2 864,1	-8,3	2 855,8
IV.	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek stowarzyszonych	0,0	0,0	0,0	0,0
E.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 039,3	8,2	-232,1	-223,9
I.	Podatek dochodowy	2 202,9	270,7	1,5	272,2
F.	Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 836,4	-262,5	-233,6	-496,1

Prawidłowo dokonano eliminacji wzajemnych przychodów i kosztów związanych z działalnością pozostałą i finansową.

Zwracamy jednak uwagę, że w przypadku wyceny zobowiązań z tytułu partycypacji i kaucji wg wartości godziwej, zgodnie z wyceną pokazaną w pkt. II.4, strata przed opodatkowaniem byłaby wyższa o kwotę 1 198,9 tys. zł, natomiast po uwzględnieniu odroczonego podatku dochodowego strata netto z działalności byłaby wyższa o kwotę 971,1 tys. zł.

IV. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 1, przepisami prawa, elementami sprawozdania finansowego oraz danymi pochodzącymi bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

V. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych prawidłowo sporządzono stosownie do zakresu informacji określonego przez Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 7 – na podstawie skonsolidowanego: sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat, sprawozdania z dochodów całkowitych, informacji dodatkowej (i jest zgodne z danymi zawartymi w tych sprawozdaniach) oraz na podstawie danych pochodzących bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

VI. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA DODATKOWYCH INFORMACJI I OBJAŚNIENÍ

Informacja dodatkowa stanowi integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Dane zawarte w informacji dodatkowej zostały przedstawione przez Spółkę, w istotnych aspektach, zgodnie z wytycznymi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 1 oraz wymogami dotyczącymi ujawnień zawartych w poszczególnych Standardach.

VII. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W ROKU OBROTOWYM

Zarząd jednostki dominującej sporządził pisemne sprawozdanie z działalności Grupy, którego informacje finansowe są zgodne z danymi opiniowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Sprawozdanie to zawiera informacje wynikające z art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i

okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państw niebędących państwem członkowskim.

D. INFORMACJE O ISTOTNYCH NARUSZENIACH PRAWA

W wyniku zastosowanych procedur badania uzyskano potwierdzenie, iż w okresie badanym nie zostały w Grupie naruszone przepisy prawa, a także przepisy statutów i umów Spółek Grupy.

E. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Istotne operacje gospodarcze, udokumentowane po zakończeniu roku obrotowego, a dotyczące badanego okresu zostały ujęte w księgach badanego okresu.

F. PODSUMOWANIE BADANIA

1. Firma PKF Audyt Sp. z o.o. w 2009 roku oraz do dnia wydania opinii sporządziła dla Grupy Kapitałowej INTAKUS:
 - Opinię na temat porównywalności danych historycznych sporządzonych za lata 2006-2008 zgodnie z MSR/MSSF na potrzeby prospektu emisyjnego,
 - Raport z przegląd skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Intakus sporządzonego wg stanu na 30.09.2009 r. zgodnie z MSR/MSSF na potrzeby debiutu giełdowego,
 - Opinie z badania jednostkowych sprawozdań spółek Intakus S.A. i Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.,
 - Raport z przeglądu rocznych sprawozdań spółek IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. i INTAKT Sp. z o.o.

Umowa o badanie sprawozdania finansowego nie zawiera dodatkowych zagadnień, które wymagałyby sporządzenia odrębnego sprawozdania.

2. W trakcie badania nie korzystaliśmy z wyników prac żadnych niezależnych specjalistów.
3. Ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.
4. Niniejszy raport zawiera 19 stron, kolejno numerowanych oraz paraflowanych przez biegłego rewidenta.

Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Audyt Sp. z o.o. podmiotu uprawnionego
do badania sprawozdań finansowych nr 548

ul. Elbląska 15/17
01-747 Warszawa
Oddział Regionalny Wrocław

Wrocław, 22 marca 2010 r.

