

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok obrotowy zakończony 31.12.2009 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej

Spis treści

INFORMACJE OGÓLNE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	8
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	10
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	11
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM.....	14
INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2009 DO 31.12.2009 ROKU	16

INFORMACJE OGÓLNE

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest INTAKUS S.A. z siedzibą: 51-112 Wrocław, ul. Obornicka 131

INTAKUS S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki INTAKUS-BART Sp. z o.o. zgodnie z Uchwałą nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 września 2007 roku na podstawie aktu notarialnego nr Repetytorium 22889/2007 z dnia 27 września 2007 roku. Została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 października 2007 roku, pod numerem KRS: 0000292030.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Przedmiotem działalności INTAKUS S.A. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- usługi budowlane,
- usługi transportowe,
- usługi sprzętowe wynajmu maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego,
- projektowania

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

45, 21, A wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

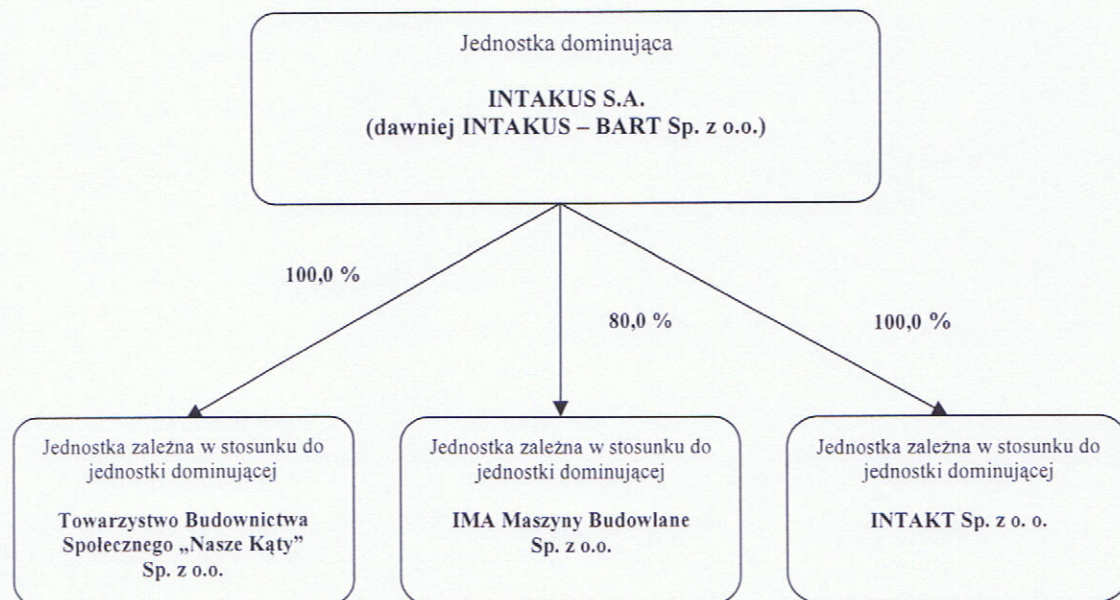
71, 32, Z wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

51, 53, B sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych

74, 20, A działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego

70, 20, Z wynajem nieruchomości na własny rachunek

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2009 r.



GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Spółka dominująca:

Nazwa pełna:	INTAKUS S.A.
Adres siedziby:	51-114 Wrocław, ul. Obornicka 131
Identyfikator NIP:	898-10-51-431
Numer w KRS:	292030
Numer REGON:	930175372
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	22889/2007 z dnia 27.09.2007 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- usługi budowlane, - usługi transportowe, - usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego, - kompletacja dostaw i handel materiałami budowlanymi, - projektowanie.

Podmioty zależne od Spółki dominującej konsolidowane metodą pełną:

Nazwa pełna:	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.
Adres siedziby:	51-112 Wrocław, ul. Jugosłowiańska 65 D
Identyfikator NIP:	895-16-79-981
Numer w KRS:	46817
Numer REGON:	932067540
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	4592/99 z dnia 25.06.1999 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, - wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych, - wynajem nieruchomości na własny rachunek, - działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego.

Nazwa pełna:	IMA Maszyny budowlane Sp. z o.o.
Adres siedziby:	51-112 Wrocław, ul. Jugosłowiańska 65 D
Identyfikator NIP:	895-16-09-466
Numer w KRS:	86010
Numer REGON:	931184893
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	1393/98 z dnia 11.03.1998 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- wynajem oraz kompleksowa obsługa żurawi budowlanych - wynajem oraz sprzedaż kontenerów budowlanych - montaż maszyn i urządzeń

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Nazwa pełna:	INTAKT Sp. z o.o.
Adres siedziby:	58-210 Łagiewniki, ul. Kłodzka 10
Identyfikator NIP:	882-19-22-940
Numer w KRS:	147945
Numer REGON:	891471488
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	844/95 z dnia 10.02.1995
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- produkcja kontenerów na odpady, - produkcja konstrukcji stalowych i wyrobów z metali , - produkcja wyrobów stolarskich, - roboty wykończeniowe w zakresie montażu boazerii, podłóg, paneli ściennych, parapetów

Zarząd i Rada Nadzorcza INTAKUS S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2009	Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu Maciej Janicki – Wiceprezes Zarządu Andrzej Aleksandrowicz – Członek Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2009	Bogdan Ludkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej Marek Boryczka – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Krzysztof Lesiak – Członek Rady Nadzorczej Tomasz Solski – Członek Rady Nadzorczej Henryk Feliks – Członek Rady Nadzorczej
Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2008	Bogdan Ludkowski – Prezes Zarządu Marek Boryczka – Wiceprezes Zarządu Andrzej Aleksandrowicz – Członek Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2008	Krzysztof Lesiak – Przewodniczący Rady Nadzorczej Iwona Beata Boryczka - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Tomasz Solski – Członek Rady Nadzorczej Dominik Łoziński – Członek Rady Nadzorczej Andrzej Bejda – Członek Rady Nadzorczej

Biegli rewidenci:

PKF AUDYT Sp. z o.o.
01-747 Warszawa
Ul. Elbląska 15/17
Oddział Regionalny Wrocław
50-541 Wrocław
Al. Armii Krajowej 12/5

Prawnicy:

Kancelaria Prawna Probatas
Ryszard Szymański
ul. Skibowa 63
52 - 230 Wrocław

Banki:

Bank BPS SA II O/Wrocław

Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Gielda:

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

INTAKUS-PDA (ITK)

Sektor na GPW:

budownictwo

2. System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)

ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

3. Kontakty z inwestorami:

AMERBROKERS S.A.

Al. Jerozolimskie 123 a
02 - 017 Warszawa

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień 31.12.2009 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale zakładowym%	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Bogdan Ludkowski	11 898 500	2 974 625,00	59,49	17 497 000	62,49
Marek Boryczka	5 101 500	1 275 375,00	25,51	7 503 000	26,80
Gant Development S.A.	3 000 000	750 000,00	15,00	3 000 000	10,71
Razem	20.000.000	5.000.000,00	100,00	28 000 000	100,00

Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)*

z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą jednostki dominującej uchwałą nr 1/XII/2009 z dnia 14 grudnia 2009 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 22 marca 2010 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2009	Stan na 31-12-2008	Stan na 01-01-2008
AKTYWA				
Aktywa trwałe		126 113,5	128 708,5	122 356,8
Rzeczowe aktywa trwałe	Nota 2	103 419,4	106 424,7	106 849,8
Nieruchomości inwestycyjne	Nota 4	17 755,9	17 227,4	9 235,2
Wartość firmy	-	-	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	Nota 5	2 756,1	3 141,3	3 937,2
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Nota 9	73,7	69,2	84,7
Inne aktywa finansowe	-	-	-	-
Należności długoterminowe	Nota 12	204,3	59,9	576,9
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	241,5	341,2	196,5
Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 25	1 662,6	1 444,8	1 476,5
Aktywa obrotowe		34 761,6	37 007,9	26 603,8
Zapasy	Nota 11	16 174,1	15 960,3	10 100,7
Należności handlowe	Nota 12	11 800,5	14 376,8	7 415,7
Pozostałe należności krótkoterminowe	Nota 12	1 789,9	2 218,0	3 509,0
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	381,1	603,8	343,1
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	39,9
Rozliczenie kontraktów	Nota 15	3 388,0	3 228,5	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Nota 16	1 228,0	620,5	5 195,4
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa razem		160 875,1	165 716,4	148 960,6

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2009	Stan na 31-12-2008	Stan na 01-01-2008
PASYWA				
Kapitał własny		54 983,5	50 802,7	42 515,8
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej		53 770,2	49 432,3	41 154,7
Kapitał zakładowy	Nota 17	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Kapitał zapasowy	Nota 18	29 196,2	17 190,1	12 628,8
Pozostałe kapitały	Nota 18	625,0	-	-
Zyski zatrzymane	Nota 19	19 348,1	18 535,1	23 525,9
Wynik finansowy okresu	-	-399,1	8 707,1	-
Kapitały udziałowców mniejszościowych	Nota 20	1 213,3	1 370,4	1 361,1
Zobowiązanie długoterminowe		89 319,2	82 985,8	81 595,8
Kredyty i pożyczki	Nota 22	58 311,4	51 622,6	52 357,5
Zobowiązania handlowe	Nota 21	403,3	885,3	439,8
Zobowiązania finansowe	Nota 22	1 047,5	1 729,3	1 371,9
Zobowiązania z tytułu partycypacji	Nota 23	23 665,4	23 167,7	23 031,4
Zobowiązania z tytułu kaucji	Nota 24	2 920,6	2 837,5	2 751,0
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	Nota 25	2 939,6	2 729,9	1 644,2
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 26	31,4	-	-
Rezerwy na zobowiązania	Nota 26	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 26	-	13,5	-
Zobowiązania krótkoterminowe		16 572,4	31 927,9	24 849,0
Kredyty i pożyczki	Nota 22	4 925,0	6 000,9	2 538,7
Zobowiązania finansowe	Nota 21	640,4	691,9	371,1
Zobowiązania handlowe	Nota 22	5 574,2	16 782,0	3 228,7
Zobowiązania budżetowe	-	482,6	739,9	3 061,9
Zobowiązania krótkoterminowe inne		938,0	998,0	3 031,8
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 26	17,6	44,1	31,5
Rezerwy na zobowiązania	Nota 26	133,6	342,3	654,9
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	Nota 15	240,5	833,6	6 128,9
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 26	3 620,5	5 495,2	5 801,5
Zobowiązania przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
Pasywa razem		160 875,1	165 716,4	148 960,6
Wartość księgowa na akcję		0,0027	0,0025	0,0160

DYREKTOR FINANSOWY

Sporządził:

Podpisy Zarządu: **Jolanta Dobrzeńska**

Jarosław Ślpek
Prezes Zarządu

Maciej Janicki
Członek Zarządu

Andrzej Aleksandrowicz
Członek Zarządu

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

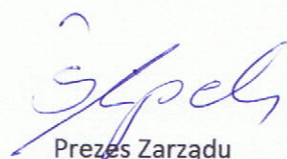
	Nr noty objaśniającej	Za okres 01-01-2009 31-12-2009	Za okres 01-01-2008 31-12-2008
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	Nota 1	39 197,4	72 043,3
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		38 016,4	68 107,3
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 181,0	3 936,0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	Nota 29	32 508,1	56 378,5
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów		31 429,1	54 295,7
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 079,0	2 082,8
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		6 689,3	15 664,8
Pozostałe przychody operacyjne	Nota 31.1	1 362,9	2 744,3
Koszty sprzedaży i dystrybucji		85,5	-
Koszty ogólnego zarządu		4 308,7	4 232,7
Pozostałe koszty operacyjne	Nota 31.2	1 299,7	678,7
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 358,3	13 497,7
Przychody finansowe	Nota 32.1	273,6	149,1
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		-	-
Koszty finansowe	Nota 32.2	2 855,8	2 607,5
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek stowarzyszonych		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-223,9	11 039,3
Podatek dochodowy		272,2	2 202,9
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-496,1	8 836,4
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		-496,1	8 836,4
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych		-97,0	129,3
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej		-399,1	8 707,1
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	Nota 33	20 000 000,0	20 000 000,0
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	Nota 33	20 109 589,0	20 000 000,0
Działalność kontynuowana:			
Zysk na 1 akcję	Nota 33	-0,00002	0,0004
Rozwodniony zysk na 1 akcję		-0,00002	0,0004
Działalność kontynuowana i zaniechana:			
Zysk na 1 akcję	Nota 33	-0,00002	0,0004
Rozwodniony zysk na 1 akcję		-0,00002	0,0004

DYREKTOR FINANSOWY

Sporządził:

Jolanta Dobrzeńska

Podpisy Zarządu:


Prezes Zarządu
Jarosław Ślipek



Wiceprezes Zarządu
Maciej Janicki



Członek Zarządu
Andrzej Aleksandrowicz

Wrocław, dnia 22 marca 2010 roku

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

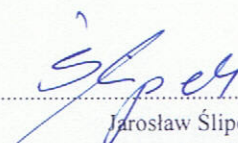
	Za okres 01-01-2009 31-12-2009	Za okres 01-01-2008 31-12-2008
Wynik netto	-496,1	8 836,4
Wycena aktywów finansowych		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		
Inne całkowite dochody netto	-496,1	8 836,4
Całkowite dochody netto	-496,1	8 836,4
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	-399,1	8 707,1
Udziałowcom mniejszościowym	-97,0	129,3

DYREKTOR FINANSOWY

Sporządził:

Jolanta Dobrzeńska

Podpisy Zarządu:


 Jarosław Ślipek
 Prezes Zarządu


 Maciej Janicki
 Członek Zarządu


 Andrzej Aleksandrowicz
 Członek Zarządu

Wrocław, dnia 22 marca 2010 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01-01-2009 31-12-2009	Za okres 01-01-2008 31-12-2008
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
<i>I. Zysk (strata) brutto</i>	-224,0	11 039,2
<i>II. Korekty razem</i>	-6 027,5	-4 622,7
1. Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	-	129,3
2. Amortyzacja	2 736,6	3 342,3
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,0	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 460,8	2 151,7
5. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	14,4	-1 641,6
6. Zmiana stanu rezerw	-203,6	-300,0
7. Zmiana stanu zapasów	-213,8	-5 859,6
8. Zmiana stanu należności	2 619,0	-4 890,6
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-11 112,9	12 097,3
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 318,5	-9 222,0
11. Inne korekty	-9,5	-429,5
<i>III. Gotówka z działalności operacyjnej</i>	-6 251,5	6 416,5
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-352,9	-3 589,5
<i>V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)</i>	-6 604,4	2 827,0
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
<i>I. Wpływy</i>	346,1	97,7
Przychody ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	346,1	57,8
Przychody ze zbycia aktywów finansowych w jednostkach powiązanych	-	-
Przychody ze zbycia papierów wartościowych	-	-
Przychody z tytułu dywidendy i udziałów w zyskach	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	-
Inne wpływy z aktywów finansowych	-	39,9
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<i>II. Wydatki</i>	230,0	7 206,9
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	230,0	1 298,9
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	5 908,0
Wydatki na nabycie jednostek powiązanych	-	-
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	116,1	-7 109,2

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

	Za okres 01-01-2009 31-12-2009	Za okres 01-01-2008 31-12-2008
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	11 895,0	3 347,7
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	4 736,9	-
Kredyty i pożyczki	7 158,1	3 347,7
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,0	-
Inne wpływy finansowe	0,0	-
II. Wydatki	4 799,2	3 640,4
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,0	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	60,0	120,0
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,0	-
Splaty kredytów i pożyczek	1 795,0	620,4
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,0	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,0	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	733,3	748,3
Odsetki	2 210,9	2 151,7
Inne wydatki finansowe	0,0	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	7 095,8	-292,7
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+/-B.III+/-C.III)	607,5	-4 574,9
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	607,5	-4 574,9
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	620,5	5 195,4
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	1 228,0	620,5

DYREKTOR FINANSOWY

Sporządził:

Jolanta Dobrzeńicka

Podpisy Zarządu:



Jarosław Ślipek
Prezes Zarządu



Maciej Janicki
Członek Zarządu



Andrzej Aleksandrowicz
Członek Zarządu

Wrocław, dnia 22 marca 2010 roku

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Za okres 01-01-2009 31-12-2009	Za okres 01-01-2008 31-12-2008
A. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		
I. Kapitał własny na początek okresu	49 432,40	41 154,7
IA. Kapitał własny na początek okresu po uzgodnieniu do danych porównywalnych	49 432,40	40 725,3
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	5 000,0	5 000,0
1.1. Zmiany kapitału zakładowego w trakcie okresu:		
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	5 000,0	5 000,0
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	17 190,1	12 628,8
2.1. Zmiany kapitału zapasowego w trakcie okresu z tytułu:	12 006,1	4 561,3
- podziału zysku	8 323,5	5 759,0
- emisji akcji ponad wartość nominalną	4 875,0	-
- pokrycia straty	-429,4	-1 197,7
- pokrycia kosztów emisji akcji	-763,0	-
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	29 196,2	17 190,1
3. Kapitał rezerwowego na początek okresu	0,0	0,0
3.1. Zmiany kapitału rezerwowego w trakcie okresu:	625,0	-
- wniesiony, niezarejestrowany kapitał	625,0	-
3.2. Kapitał rezerwowego na koniec okresu	625,0	0,0
4. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych na początek okresu	0,0	0,0
4.1. Zmiany różnic kursowych w trakcie okresu:	-	-
- zwiększenia	-	-
- zmniejszenia	-	-
4.2. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych na koniec okresu	0,0	0,0
5. Zyski (straty) z lat ubiegłych na początek okresu	27 242,2	23 525,9
Zyski (straty) z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	27 242,2	23 096,5
5.1. Zwiększenia zysków (strat) z lat ubiegłych w trakcie okresu z tytułu:	429,4	1 197,7
- pokrycia straty z kapitału zapasowego	429,4	1 197,7
5.2. Zmniejszenia zysków (strat) z lat ubiegłych w trakcie okresu z tytułu:	8 323,5	5 759,0
- przeniesienia zysku na kapitał zapasowy	8 323,5	5 759,0
- przeniesienia zysku na kapitał rezerwowy	-	-
- wypłaty dywidendy	-	-
5.3. Zyski (straty) z lat ubiegłych na koniec okresu	19 348,1	18 535,1
6. Wynik finansowy okresu:	-399,1	8 707,1
- zysk		8 707,1
- strata	399,1	-
II. Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej na koniec okresu	50 770,2	49 432,3

B. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW MNIEJSZOŚCIOWYCH

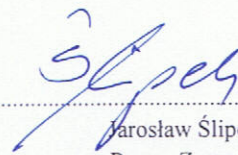
I. Kapitał udziałowców mniejszościowych na początek okresu:	1 370,4	1 361,1
a) zwiększenia:	0,0	129,3
- zysk netto okresu przypadający udziałowcom mniejszościowym	-	129,3
- włączenie do sprawozdania jednostek na dzień objęcia kontroli	-	-
b) zmniejszenia:	157,1	120,0
- strata netto okresu przypadająca udziałowcom mniejszościowym	97,1	-
- wypłata dywidendy	60,0	120,0
II. Kapitał udziałowców mniejszościowych na koniec okresu	1 213,3	1 370,4
C. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU	54 983,5	50 802,7

DYREKTOR FINANSOWY

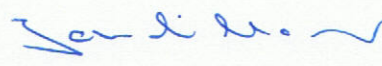
Sporządził:


Jolanta Dobrzeńska

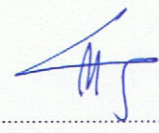
Podpisy Zarządu:



 Jarosław Ślipek
 Prezes Zarządu



 Maciej Janicki
 Członek Zarządu



 Andrzej Aleksandrowicz
 Członek Zarządu

Wrocław, dnia 22 marca 2010 roku

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2009 DO 31.12.2009 ROKU

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2009 roku. Zarząd Spółki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 rok nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej, nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

INTAKUS S.A., jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.intakus.pl

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2009 – 31.12.2009 roku zostało sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzeniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. Zasady te stosowane były w prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

Podstawa sporządzenia

Sprawozdania roczne zawiera sprawozdania finansowe wszystkich jednostek zależnych, kontrolowanych w sposób bezpośredni lub pośredni przez Emitenta. Kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Wszystkie jednostki grupy kapitałowej stosują jednolite zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami w formie rozporządzeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego za wyjątkiem instrumentów finansowych oraz nieruchomości inwestycyjnych wycenionych w wartości godziwej.

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydany na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP. Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych.

Wartości niematerialne

Jako składniki wartości niematerialnych Grupa Kapitałowa ujmuje składniki, które są możliwe do zidentyfikowania (można je wydzielić lub sprzedać), są kontrolowane przez jednostkę oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że przyniosą jednostce korzyści ekonomiczne.

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości nie wystąpiły.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego, w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne. Zarząd Spółki dominującej w wyniku analizy dokonał wydłużenia okresu ekonomicznej użyteczności nabytego znaku towarowego z 5 lat do 13 lat (łącznie). Zmiana okresu amortyzacji spowodowała zmniejszenie kosztów amortyzacji w roku 2009 z kwoty 780,0 tys. zł do kwoty 390,0 tys. zł. Zmiana ta zwiększyła wynik finansowy netto Grupy kapitałowej o kwotę 390,0 tys. zł i będzie miała taki sam wpływ na wynik lat następnych.

Średni okres amortyzacji w odniesieniu do wartości niematerialnych wynosi 10 lat.

Na dzień bilansowy Grupa każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo począwszy od następnego miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie środka trwałego do użytkowania, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

- Budynki – 1% - 5%,
- Urządzenia techniczne i maszyny – 5% - 20%
- Środki transportu – 15% - 50%
- Pozostałe środki trwałe – 6% - 20%

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Aktywa trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego zostały wykazane w bilansie na równi z pozostałymi składnikami majątku trwałego i podlegają umorzeniu według takich samych zasad. Jeśli istnieje pewność, że leasingobiorca nie skorzysta z przysługującego mu prawa do nabycia przedmiotu leasingu po zakończeniu okresu leasingu, okres amortyzacji równy jest okresowi trwania umowy leasingowej.

Wartość początkowa aktywów trwałych będących przedmiotem leasingu finansowego oraz korespondujących z nimi zobowiązań zostały ustalone w kwocie równej zdyskontowanej wartości przyszłych opłat leasingowych. Oznacza to, że wszystkie opłaty przygotowawcze, prowizje oraz opłata końcowa zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Zyski i straty wynikłe ze sprzedaży lub likwidacji są określone jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Nieruchomości inwestycyjne

Na podstawie Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 40, nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel lub leasingodawca w leasingu finansowym traktuje jako

źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

1. wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
2. przeznaczona do sprzedaży w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki lub nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania przeznaczone na sprzedaż ujmowane są w pozycji zapasy.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej. Co najmniej na koniec każdego okresu obrotowego dokonuje się oszacowania wartości godziwej posiadanych nieruchomości tak, aby wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych odzwierciedlała warunki rynkowe na dzień bilansowy. Oszacowanie dokonywane jest przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynik wyceny rozumianej jako różnica pomiędzy wartością netto nieruchomości, a jej wartością z operatu szacunkowego wpływa na zysk/stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana w pozycji rachunku zysków i strat „Pozostałe przychody/koszty operacyjne”.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej nie podlegają amortyzacji.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości (reklasyfikacja np. ze środków trwałych lub środków trwałych w budowie) następuje tylko wtedy, gdy zmienia się sposób jej użytkowania przez właściciela, rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu, zakończenie budowy, zakończenie procesu dostosowywania.

Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela – Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części „Rzeczowe aktywa trwałe” aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

Grunt kwalifikowany jako inwestycja nie podlega odpisowi i są wyceniane według cen rynkowych.

Przeniesienie inwestycji w nieruchomości do aktywów trwałych i zapasów lub z zapasów do nieruchomości

W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Inwestycje w jednostkach zależnych, w jednostkach współzależnych, oraz w jednostkach stowarzyszonych i inne inwestycje długoterminowe są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Inne inwestycje długoterminowe

Inne inwestycje długoterminowe z wyłączeniem aktywów finansowych, wyceniane są według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a długoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej określonej w inny sposób.

Aktywa finansowe

Ujęcie instrumentów finansowych oraz ich wycena bilansowa zależna jest od zaklasyfikowania do odpowiedniej kategorii:

- aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, dla których istnieje aktywny rynek (są to między innymi akcje, obligacje, kontrakty forward, futures, opcje, swapy). Instrumenty te są z założenia przeznaczone do obrotu. Na moment ujęcia wyceniane są w wartości godziwej. Koszty transakcyjne związane z nabyciem danego aktywa odnoszone są w wynik bieżącego okresu. Zrealizowane i niezrealizowane zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych według wartości godziwej, wykazuje się w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały,
- udzielone pożyczki i należności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku, inne niż aktywa finansowe które jednostka zamierza sprzedać natychmiast lub w bliskim okresie, aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży, aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności.

Pożyczki i należności wycenia się według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego. Kwota odpisu równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.

- aktywa finansowe (inwestycje) utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi płatnościami, oraz ustalonym terminem wymagalności, względem których jednostka ma stanowiący zamiar i jest w stanie utrzymać je do terminu wymagalności.

Na dzień bilansowy wycenia się je w zamortyzowanym koszcie z wykorzystaniem efektywnej stopy zwrotu. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego. Kwota odpisu równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.

- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, wyceniane w wartości godziwej lub w cenie nabycia, jeśli nie jest możliwe ustalenie w wiarygodny sposób wartości godziwej.

Zmiany wartości godziwej odnoszone są na kapitał z aktualizacji z wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych, do momentu wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu. Wyceny aż do momentu sprzedaży składnika aktywów lub rozpoznania utraty wartości. Odsetki rozliczane efektywną stopą zwrotu oraz dywidendy z tego typu inwestycji w momencie uzyskania prawa do ich otrzymania odnoszone w przychody okresu.

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, która jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczona do kosztów finansowych,
- w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadniona część pośrednich kosztów produkcji, ustalona przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku. Nieruchomości (grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów) nabyte w celu prowadzenia inwestycji deweloperskiej lub budowlanej są prezentowane w zapasach, w pozycji towary.

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub

dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

W przypadku gdy, wartość pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej, z tym że wartość środków na rachunkach bankowych obejmuje także skapitalizowane, dopisane do stanu środków na rachunku bankowym, odsetki.

Rozliczenia międzyokresowe

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, w celu prawidłowej prezentacji wyników Grupy za okres obrachunkowy. Jest to zgodne z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się wartość prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy Kapitałowej przez kontrahentów, a kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny;
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanych osób, których kwotę można oszacować mimo, że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Kapitały własne

Kapitał własny to aktywa netto pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeśli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest pewne, że zwrot ten faktycznie nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazywane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Rezerwy na świadczenia emerytalne zostały oszacowane metodami aktuarialnymi.

Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu lub pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obejmują stan wszystkich zobowiązań związanych z zakupem dla działalności operacyjnej materiałów towarów i usług, w tym robót pochodzących zarówno z dostaw krajowych, jak i zagranicznych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności:

- zobowiązania Grupy wobec budżetu państwa z tytułu podatku dochodowego zarówno od osób prawnych jak i fizycznych,
- zobowiązania z tytułu podatku VAT,
- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych w tym także Funduszu Pracy oraz Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych,

Pozostałe zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, spółki ujmują leasing finansowy w bilansie jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

godziwej przedmiotu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Przy obliczeniu wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, stopą dyskontową jest stopa procentowa leasingu, jeżeli możliwe jest jej ustalenie. W przeciwnym razie stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy zwiększają kwotę wykazywaną jako składnik aktywów.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie niespłaconego salda zobowiązania. Koszty finansowe rozlicza się w taki sposób na poszczególne okresy objęte okresem leasingu, aby uzyskać stałą okresową stopę procentową w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe księguje się jako koszty w okresach, w których je poniesiono.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego należy ujmować jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez cały okres leasingu, chyba, że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w czasie korzyści czerpanych przez użytkownika. Oznacza to, że całość kosztów, jakie ma ponieść jednostka w czasie trwania umowy leasingu operacyjnego należy rozliczyć systematycznie w czasie.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji

Zobowiązania z tytułu partycypacji oraz kaucji obejmują całości zobowiązania spółki wobec najemców, z tytułu wniesionego wkładu i zabezpieczeń na poczet realizacji umowy najmu. W momencie podpisania umowy z najemcą lokalu w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego, Grupa zobowiązuje każdego nowego najemcę do wpłaty zwrotnej kaucji oraz kwoty partycypacji w określonej wysokości ustalonej na podstawie krotności wartości odtworzeniowych lokalu. Dla umów podpisanych po dniu 11.09.2004r. (ustawa z dnia 27.08.2004 DZ.U. 213) wartość partycypacji stanowi zawsze taki sam procent wartości odtworzeniowej lokalu określonej na podstawie ww. wskaźnika. Dla umów podpisanych przez dniem 11.09.2004 wartość partycypacji stanowi równowartość wpłaconych środków.

Wycena kaucji i partycypacji oparta jest na metodzie kasowej. Różnica w wartości zwracanych kaucji i partycypacji wynikająca z waloryzacji traktowana jest jako koszt kapitału pozyskanego na budowę nieruchomości w systemie TBS i odnoszona jest w pozostałe koszty finansowe.

Taka wycena kaucji i partycypacji została wprowadzona w 2009 roku. W związku z powyższym wszystkie sprawozdania za okres porównywalny zostały przekształcone wg nowych zasad. Dodatkowo przekształcony został początek najwcześniejszego okresu porównawczego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wraz z odpowiednimi informacjami dodatkowymi. Skutki zmiany zasad wyceny kaucji i partycypacji zaprezentowane zostały w pkt. IV.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych i wyrobów gotowych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów w przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Przychody

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody ze sprzedaży usług

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji, jeżeli kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług budowlanych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

W tej pozycji ujmowane są również przychody z tytułu czynszów osiągniętych z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych.

Przychody z tytułu działalności deweloperskiej

Grupa kapitałowa ujmuje przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z MSR 18 i rozpoznaje przychody w momencie przeniesienia wszystkich praw i korzyści związanych z nieruchomością na nabywcę, co z reguły pokrywa się z datą podpisania aktu notarialnego. Do tego momentu poniesione nakłady są prezentowane jako produkcja w toku, natomiast otrzymane zaliczki jako rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczanie kontraktów długoterminowych

Grupa realizuje długoterminowe kontrakty budowlane, których charakterystyczną cechą jest fakturowanie częściowe. Jednostka uznaje, że częściowe płatności i zaliczki otrzymane od zamawiającego nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu wykonania prac, dlatego nie ujmuje się wyników częściowych powstałych w wyniku fakturowania częściowego.

Do rozliczenia długoterminowych kontraktów budowlanych w Grupie stosuje się zapisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Jeżeli wynik na transakcji można wycenić w wiarygodny sposób, przyjmuje się wycenę metodą stopnia zaawansowania. Miarą stopnia zaawansowania jest relacja poniesionych rzeczywistych kosztów do ogółu kosztów planowanych.

W przypadku braku możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy przychody ujmuje się wyłącznie w wysokości poniesionych kosztów, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania a koszty ujmuje się w okresie ich poniesienia (nie występuje produkcja w toku).

Jednostki Grupy na koniec każdego okresu sprawozdawczego dokonują szacunków wyniku na każdym zleceniu. W przypadku możliwości wystąpienia straty na zleceniu (przewidywane koszty przekroczą przewidywane przychody), jest ona niezwłocznie ujmowana w rachunku zysków i strat.

Wysokość straty określa się niezależnie od: faktu rozpoczęcia prac wynikających z umowy, stanu zaawansowania prac wynikających z umowy oraz wysokości przewidywanych zysków z tytułu innych umów, które nie są pojedynczymi umowami w rozumieniu paragraf 9 MSR 11.

Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie do momentu wypłaty.

Dotacje i subwencje

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować. Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych.

Podatek wykazany w rachunku zysków i strat to podatek bieżący obciążający wynik okresu sprawozdawczego Grupy oraz część odroczonego, stanowiąca zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie.

Odroczony podatek dochodowy

W odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych ujmuje się składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości, do której jest prawdopodobieństwo, iż w latach następnych osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania. Ze względu na to, że aktywa będą potrącone w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika z tytułu odroczonego podatku.

Rezerwę na odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych tworzy się na dodatnie różnice przejściowe między wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Ze względu na to, że rezerwa będzie realizowana w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Rozpoznawanie kosztów

Spółka rozpoznaje koszty w wysokości uprawdopodobnionych zmniejszeń korzyści ekonomicznych w okresie sprawozdawczym, jeżeli można w sposób wiarygodny określić ich wartość.

Pomiar wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółki w okresie obrotowym obejmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami, pozostałe przychody i koszty operacyjne, wynik na operacjach finansowych oraz opodatkowanie.

Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono, stosując jednolite zasady rachunkowości w odniesieniu do podobnych transakcji oraz innych zdarzeń następujących w zbliżonych okolicznościach.

Podstawa konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca łączy swoje sprawozdanie finansowe ze sprawozdaniami spółek zależnych poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty pomiędzy podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym.

W celu zapewnienia prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji finansowych na temat Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą, dokonuje się:

- ❖ wyłączenia wartości bilansowej inwestycji jednostki dominującej, w jednostce zależnej oraz tej części kapitału własnego spółki zależnej, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej,
- ❖ określenia udziałów mniejszości w zysku lub stracie netto jednostki zależnej za dany okres sprawozdawczy.

Udziały mniejszości w aktywach netto obejmują:

- ❖ wartość udziałów mniejszości z dnia pierwotnego połączenia,
- ❖ zmiany w kapitale własnym przypadające na udziały mniejszości począwszy od dnia połączenia.

Udział właścicieli mniejszościowych jest wykazywany w odpowiedniej proporcji wartości godziwej aktywów i kapitałów. W kolejnych okresach straty przypadające właścicielom mniejszościowym powyżej wartości ich udziałów pomniejszają kapitały jednostki dominującej.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu odpowiednio ich nabycia lub zbycia.

W przypadkach, gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez jednostkę z zasadami stosowanymi przez podmiot dominujący.

Ważne oszacowania i osądy

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań, co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Spółka realizuje projekty budowlane i deweloperskie. Na podstawie doświadczeń z lat przeszłych nie tworzy się rezerw na naprawy gwarancyjne, ponieważ koszty z tym związane nie przekraczały dotychczas 1% ponoszonych nakładów na realizację tych usług.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień bilansowy są wyceniane w wartości godziwej odzwierciedlającej warunki rynkowe. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie bieżących wycen realizowanych przez niezależnych zewnętrznych ekspertów, co ma zminimalizować ryzyko stosowania błędnych szacunków i zapewnić rzetelność i prawidłowość wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych miało miejsce w każdym z prezentowanych okresowych.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji wynikające z podpisanych umów najmu z lokatorami Towarzystwa Budownictwa Społecznego są traktowane przez Grupę w całości jako zobowiązania długoterminowe. Dopiero w momencie wypowiedzenia umowy przez jedną ze stron, zobowiązania te stają się zobowiązaniami bieżącymi.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Stawki amortyzacyjne dla środków trwałych użytkowanych na podstawie umów leasingu finansowego

Podobnie jak dla własnych środków trwałych wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Nie stosuje się

okresów użytkowania równych okresowi trwania umowy. Grupa przyjęła założenie, że aktywa wykorzystywane na podstawie umowy leasingu polegają obowiązkowemu wykupowi, co jest uzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Grupa ujmuje aktywa w odniesieniu do wszystkich niewykorzystanych strat podatkowych do odliczenia w przyszłości w takiej wysokości jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód podatkowych pozwalający na jej wykorzystanie.

Przychody

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży budowlanej oraz kosztu wytworzenia tych usług są budżety poszczególnych projektów budowlanych oraz poziom ich realizacji na dzień sprawozdawczy, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy. Budżety podlegają aktualizacji na każdy dzień sprawozdawczy. W przypadku rozliczania kontraktów budowlanych Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania kosztów i przychodów. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania oraz planowania przyszłych przychodów.

IV. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które Grupa zastosowała w bieżącym roku.

- *MSSF 8 Segmenty operacyjne*
MSSF 8 zastępuje MSR 14 *Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności*, przyjmując do identyfikacji pomiaru i ujawniania wyników segmentów operacyjnych podejście oparte na perspektywie kierownictwa jednostki. Grupa ocenia wyniki segmentu na podstawie przychodów i zysku operacyjnego oraz zysku brutto przed opodatkowaniem. Polityka podatkowa zarządzana jest na poziomie całej Grupy i nie jest alokowana do segmentów operacyjnych.
- *MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych* (znowelizowany we wrześniu 2007 roku)
W rezultacie przyjęcia MSR 1 (zaktualizowanego w 2007 roku) „Prezentacja sprawozdań finansowych” Grupa prezentuje sprawozdanie z całkowitych dochodów jako odrębne sprawozdanie. Natomiast rachunek zysków i strat wg dotychczas stosowanych zasad. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupa prezentuje zysk netto oraz inne pozycje dochodów ujmowane bezpośrednio w kapitale własnym.
- *MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego* (znowelizowany w marcu 2007 roku)
Począwszy od 1 stycznia 2009 roku, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować do nabycia, budowy lub wytworzenia dostosowywanego składnika aktywów, powinny być kapitalizowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Nie jest natomiast wymagane stosowanie go wobec kosztów finansowania zewnętrznego bezpośrednio związanych z:
 - ✓ dostosowywanymi aktywami wycenianymi według wartości godziwej,
 - ✓ zapasami powtarzalnie produkowanymi w dużych ilościach.
- *MSSF 2 Płatności w formie akcji: warunki nabycia uprawnień i anulowanie* (zmieniony w styczniu 2008 roku)
- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później.
- *Zmiany do MSR 32 i MSR 1: Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży i obowiązki powstające w momencie likwidacji (spółki)* (zmiany wprowadzone w lutym 2008 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później.
- *Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 Koszt inwestycji w jednostkę zależną, współkontrolowaną lub stowarzyszoną* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później.
- *Interpretacja KIMSF 15 Umowy dotyczące budowy nieruchomości* - mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE.
- *Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji* - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

Za wyjątkiem zaktualizowanego MSR 1 przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji sprawozdań finansowych.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje są przyjęte przez Unię Europejską ale nie są obowiązujące dla sprawozdań finansowych za okres rozpoczynający się 1 stycznia 2009 roku:

- KIMSF 12 Umowy koncesyjne – dla okresów rozpoczynających się 1 kwietnia 2009 roku;
- zmiany do MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży – dla okresów rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku;
- zaktualizowany MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych – dla okresów rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku;
- Zaktualizowany MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe – dla okresów rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku;

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

- zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – dla okresów rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku;
- KIMSF 16 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym – dla okresów rozpoczynających się po 1 lipca 2009 roku;
- KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom (dywidendy rzeczowe) – dla okresów rozpoczynających 1 listopada 2009 roku;
- KIMSF 18 Przekazanie aktywów przez klientów – dla okresów rozpoczynających 1 listopada 2009 roku;
- zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy – dla okresów rozpoczynających się po 1 stycznia 2010 roku;
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: Prezentacja – dla okresów rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku.

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje nie zostały przyjęte przez Unię Europejską i nie obowiązują do sprawozdań finansowych za rok 2009:

- zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2009 (15 zmian do 12 standardów) – dla okresów rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub 1 stycznia 2010 roku;
- zmiany do MSSF 1 Dodatkowe wyjątki dla stosujących MSSF po raz pierwszy – dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku;
- zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji – Transakcje płatności w formie akcji w ramach grupy rozliczane w środkach pieniężnych – dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku;
- zmiany do MSSF 1 Ograniczenie stosowania ujawnień danych porównawczych zgodnie z MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy – dla okresów rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku;
- KIMSF 19 Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych – dla okresów rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku;
- zaktualizowany MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych – dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku;
- zmiany do KIMSF 14 Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności – dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku;
- MSSF 9 Instrumenty finansowe – dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku.

Wpływ zmiany wyceny kaucji i partycypacji na poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat:

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	31-12-2008		01-01-2008	
	Dane przekształcone	Dane zatwierdzone	Dane przekształcone	Dane zatwierdzone
AKTYWA	165 716,4	165 716,4	148 960,6	148 960,6
Aktywa trwałe	128 708,5	128 708,5	122 356,8	122 356,8
Aktywa obrotowe	37 007,9	37 007,9	26 603,8	26 603,8
PASYWA	165 716,4	165 716,4	148 960,6	148 960,6
Kapitał własny	50 802,7	46 447,8	42 515,8	40 293,0
Zyski zatrzymane	18 535,1	16 312,3	23 525,9	21 303,1
Wynik finansowy okresu	8 707,1	6 575,0	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	82 985,8	87 717,0	81 595,8	84 067,0
Zobowiązania z tytułu partycypacji	23 167,7	26 424,6	23 031,4	25 022,1
Zobowiązania z tytułu kaucji	2 837,5	4 173,3	2 751,0	3 231,5
Rozliczenia międzyokresowe	13,5	152,0	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	31 927,9	31 551,6	24 849,0	24 600,6
Zobowiązania krótkoterminowe inne	998,0	690,9	3 031,8	2 783,4
Rozliczenia międzyokresowe	5 495,2	5 426,0	5 801,5	5 801,5

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Za okres 01-01-2008 31-12-2008	Za okres 01-01-2008 31-12-2008
	Dane przekształcone	Dane zatwierdzone
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	72 043,3	72 043,3
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	56 378,5	56 378,5
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	15 664,8	15 664,8
Pozostałe przychody operacyjne	2 744,3	2 733,7
Koszty sprzedaży i dystrybucji	-	-
Koszty ogólnego zarządu	4 232,7	4 232,7
Pozostałe koszty operacyjne	678,7	2 936,6
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 497,7	11 229,2
Przychody finansowe	149,1	149,1
Koszty finansowe	2 607,5	2 471,1
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 039,3	8 907,2
Podatek dochodowy	2 202,9	2 202,9
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 836,4	6 704,3
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	8 836,4	6 704,3
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	129,3	129,3
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	8 707,1	6 575,0
Działalność kontynuowana:	0,0004	0,0003
Zysk na 1 akcję	0,0004	0,0003
Rozwodniony zysk na 1 akcję		
Działalność kontynuowana i zaniechana:	0,0004	0,0003
Zysk na 1 akcję	0,0004	0,0003
Rozwodniony zysk na 1 akcję		

V. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalone przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Rok obrotowy	średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
2009	4,3406	3,9170	4,8999	4,1082
2008	3,5321	3,2026	4,1724	4,1724

*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień okresu.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

Wyszczególnienie	2009		2008	
	w tys. PLN	w tys. EURO	w tys. PLN	w tys. EURO
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	39 197,4	9 030,4	72 043,3	20 396,7
Koszt własny sprzedaży	32 508,1	7 489,3	56 378,5	15 961,8
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 358,3	543,3	13 497,7	3 821,4
Zysk (strata) brutto	-223,9	-51,6	11 039,3	3 125,4
Zysk (strata) netto	-399,1	-92,0	8 707,1	2 465,1
Aktywa razem	160 875,1	39 159,5	165 716,4	39 717,3
Zobowiązania razem	105 891,6	25 775,7	114 913,7	27 541,4
<i>W tym zobowiązania krótkoterminowe</i>	16 572,4	4 034,0	31 927,9	7 652,2
Kapitał własny	54 983,5	13 383,8	50 802,7	12 175,9
Kapitał podstawowy	5 000,0	1 217,1	5 000,0	1 198,4
Liczba udziałów/akcji w sztukach	20 000 000,0	20 000 000,0	20 000 000,0	20 000 000,0
Wartość księgowa na akcję	0,0027	0,0007	0,0025	0,0006
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą	-0,000020	-0,000005	0,000435	0,000123
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 604,4	-1 521,5	2 827,0	800,4
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	116,1	26,8	-7 109,2	-2 012,7
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 095,8	1 634,8	-292,8	-82,9

VI. Noty objaśniające do skonsolidowanego bilansu i skonsolidowanego rachunku zysków i strat

NOTA.1. SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

W grupie kapitałowej zostały wydzielone następujące segmenty działalności:

- działalność budowlano – montażowa – obejmuje usługi budowlane, remontowe, budowlano-montażowe wykonywane w ramach podwykonawstwa,
- działalność handlowa - obejmuje sprzedaż towarów, w tym sprzedaż nieruchomości wytworzonych w ramach działalności podstawowej
- TBS (towarzystwo budownictwa społecznego) – obejmuje całą działalność związaną z wynajmem lokali i ich utrzymaniem w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego zaciągniętego na budowę nieruchomości.
- działalność deweloperska - obejmuje działalność deweloperską, w której Grupa jest inwestorem, związaną ze sprzedażą lokali mieszkalnych i usługowych.
- Segment nieruchomości inwestycyjne – obejmuje całość nieruchomości, na których zwrot z zainwestowanego kapitału nastąpi w wyniku wzrostu ich wartości rynkowej lub z czynszów z wynajmu, a nie z tytułu użytkowania w procesie produkcyjnym lub świadczenia usług.

Sprawozdania finansowe segmentów obejmują jedynie przychody, koszty oraz wynik finansowy na segmencie. Grupa Kapitałowa nie ma możliwości wydzielenia aktywów dla poszczególnych segmentów, ponieważ nie ma rozdzielenia parku maszynowego (w tym budynków i budowli) na poszczególne segmenty.

Wyniki segmentów za 2009 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Działalność budowlano montażowa	TBS	Działalność deweloperska	Działalność handlowa	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostała działalność			
Wynik finansowy segmentów branżowych									
Przychody segmentu ogółem	28 182,1	6 481,1	4 296,0	1 181,0	399,0	280,5	-	-1 622,3	39 197,4
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	28 182,1	6 481,1	4 296,0	1 181,0	399,0	280,5	-	-1 622,3	39 197,4
- w tym przychody z tytułu wyceny do wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty ogółem	25 187,0	3 887,7	3 155,1	1 079,0	403,6	425,9	-	-1 630,2	32 508,1
Zysk (strata) segmentu	2 995,1	2 593,4	1 140,9	102,0	-4,6	-145,4	-	7,9	6 689,3
Przychody finansowe	-	34,3	-	-	-	239,2	-	-	273,5
Koszty finansowe netto	-	2 494,2	-	-	-	361,6	-	-	2 855,8
Zysk (strata)	2 995,1	133,5	1 140,9	102,0	-4,6	-267,8	-	7,9	4 107,0
Pozostałe przychody operacyjne									1 362,9
Pozostałe koszty operacyjne									1 299,6
Koszty zarządu									4 308,7
Koszty sprzedaży									85,5
Zysk (strata) przed opodatkowaniem									-223,9
Podatek dochodowy									272,2
Wynik mniejszości									-97,0
Zysk (strata) netto za okres									-399,1

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Wyniki segmentów za 2008 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Działalność budowlano-montażowa	TBS	Działalność deweloperska	Działalność handlowa	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostała działalność			
Wynik finansowy segmentów branżowych									
Przychody segmentu ogółem	61 548,2	5 838,7	-	3 936,0	96,9	623,5	-	-	72 043,3
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	61 548,2	5 838,7	-	3 936,0	96,9	623,5	-	-	72 043,3
- w tym przychody z tytułu wyceny do wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty ogółem	49 735,5	3 560,7	-	2 082,8	40,9	958,5	-	-	56 378,4
Zysk (strata) segmentu	11 812,7	2 278,0	-	1 853,2	56,0	-335,0	-	-	15 664,9
Przychody finansowe	-	44,4	-	-	-	104,7	-	-	149,1
Koszty finansowe netto	-	2 012,8	-	-	-	594,7	-	-	2 607,5
Zysk (strata)	11 812,7	309,6	-	1 853,2	56,0	-825,0	-	-	13 206,5
Pozostałe przychody operacyjne									2 744,3
Pozostałe koszty operacyjne									678,8
Koszty zarządu									4 232,7
Koszty sprzedaży									
Zysk (strata) przed opodatkowaniem									11 039,3
Podatek dochodowy									2 202,9
Wynik mniejszości									129,3
Zysk (strata) netto za okres									8 707,1

NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia		Środki transportu		Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
				w tym w leasingu		w tym w leasingu			
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008	3 817,1	92 958,6	10 111,4	1 334,7	3 558,5	2 308,8	1 490,7	13,8	111 950,1
zmiany w prezentacji	-	-	-43,1	-	-3,3	39,7	-11,8	123,0	64,8
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2009 roku	3 817,1	92 958,6	10 068,3	1 334,7	3 555,2	2 348,5	1 478,9	136,8	112 014,9
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	18,0	-	253,1	-	81,9	-	353,0
nabycia środków trwałych	-	-	18,0	-	253,1	-	81,9	-	353,0
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zawartych umów leasingu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	882,6	-	198,7	318,5	126,4	123,0	1 330,7
likwidacji	-	-	882,6	-	198,7	-	126,4	-	1 207,7
przeksięgowania	-	-	-	-	-	-	-	123,0	123,0
wykup z leasingu	-	-	-	-	-	318,5	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2009 roku	3 817,1	92 958,6	9 203,7	1 334,7	3 609,6	2 348,5	1 434,4	13,8	111 037,2
Umorzenie na dzień 31.12.2008	-	2 885,1	1 485,6	98,0	726,5	182,1	427,2	-	5 525,4
zmiany w prezentacji	-	-	74,2	62,9	-6,3	137,1	-2,1	-	64,8

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Umorzenie na dzień 1.01.2009	-	2 885,1	1 559,8	160,9	720,2	319,2	425,1	-	5 590,2
Zwiększenia, z tytułu:	-	981,4	744,1	141,3	405,5	250,8	210,6	-	2 341,6
Amortyzacji	-	981,4	744,1	141,3	405,5	250,8	210,6	-	2 341,6
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	169,6	-	95,5	145,0	48,9	-	314,0
likwidacji	-	-	169,6	-	95,5	-	48,9	-	314,0
wykup z leasingu	-	-	-	-	-	145,0	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2009	0,0	3 866,5	2 134,3	302,2	1 030,2	570,0	586,8	0,0	7 617,8
Odpisy aktualizujące na 01.01.2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2009	3 817,1	89 092,1	7 069,4	1 032,5	2 579,4	1 778,5	847,6	13,8	103 419,4

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia		Środki transportu		Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
				w tym w leasingu		w tym w leasingu			
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2008 roku	3 975,4	92 922,3	9 537,8	942,5	2 695,0	1 426,5	1 035,3	46,4	110 212,2
Zwiększenia, z tytułu:	1,9	36,3	688,7	392,2	922,0	882,3	484,7	-	2 133,6
nabycia środków trwałych	1,9	36,3	296,5	-	39,7	-	484,7	-	859,1
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zawartych umów leasingu	-	-	392,2	392,2	882,3	882,3	-	-	1 274,5
Zmniejszenia, z tytułu:	160,2	-	115,1	-	58,5	-	29,3	32,6	395,7
likwidacji	160,2	-	115,1	-	58,5	-	29,3	32,6	395,7
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008 roku	3 817,1	92 958,6	10 111,4	1 334,7	3 558,5	2 308,8	1 490,7	13,8	111 950,1
Umorzenie na dzień 01.01.2008	-	1 904,6	888,9	71,9	336,4	87,0	232,5	-	3 362,4
Zwiększenia, z tytułu:	-	980,5	640,7	26,1	427,8	95,1	207,7	-	2 256,7
amortyzacji	-	980,5	640,7	26,1	427,8	95,1	207,7	-	2 256,7
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	43,0	-	37,7	-	13,0	-	93,7
likwidacji	-	-	43,0	-	37,7	-	13,0	-	93,7
Umorzenie na dzień 31.12.2008	-	2 885,1	1 486,6	98,0	726,5	182,1	427,2	-	5 525,4
Odpisy aktualizujące na 01.01.2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2008 roku	3 817,10	90 073,50	8 624,80	1 236,70	2 832,00	2 126,70	1 063,50	13,80	106 424,7

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Zabezpieczenie na majątku spółek Grupy Intakus zostały opisane szczegółowo w notce 22.

NOTA.3. Leasing finansowy

Grupa korzysta z umów leasingu traktowanego dla celów skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako leasing finansowy. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008	
	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne
W okresie 1 roku	640,4	739,0	693,0	809,6
W okresie od 1 do 5 lat	1 047,5	1 106,3	1 728,2	1 862,8
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 687,9	1 845,3	2 421,2	2 672,4
Koszty finansowe	X	157,3	X	251,2
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	1 687,9	1 688,0	2 421,2	2 421,2
krótkoterminowe		640,4		691,9
długoterminowe		1 047,5		1 729,3

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.12.2009:

Finansujący	Przedmiot umowy	Numer umowy	Wartość początkowa	Wartość początkowa (waluta)	Oznaczenie waluty	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązań na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsypaną ELBO	JG0519	387,1	387,1	PLN	20-08-2012	198,9	71,6	127,3
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsypaną ELBO	JG0531	387,1	387,1	PLN	20-08-2012	198,8	71,6	127,2
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsypaną ELBO	JG0452	387,1	387,1	PLN	20-08-2012	198,9	71,6	127,3
BPH Leasing	Żuraw budowlany stacjonarny EUROGRU E.50.13	06/15502/06	164,2	164,2	PLN	20-08-2011	61,6	21,9	39,7
BPH Leasing	Żuraw budowlany stacjonarny EUROGRU E.50.12	06/15501/06	242,8	242,8	PLN	20-08-2011	91,1	32,4	58,7
BPH Leasing	Żuraw Potain MD 150	06/16291/06	535,5	535,5	PLN	20-11-2011	242,2	78,7	163,5
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania + Żuraw	JQ342V	482,2	482,2	PLN	07-12-2012	285,1	86,6	198,5
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 Wti Terra Gold	L1057L	39,7	39,7	PLN	17-12-2010	11,9	11,9	-
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 Wti Terra Gold	L1056L	39,8	39,8	PLN	17-12-2010	11,9	11,9	-

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Finansujący	Przedmiot umowy	Numer umowy	Wartość początkowa	Wartość początkowa (waluta)	Oznaczenie waluty	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązań na koniec okresu sprawozdawczego	część krótko-terminowa	część długo-terminowa
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Auris 1,6 Wti Terra	L1058N	55,3	55,3	PLN	17-12-2010	17,4	17,4	-
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód ciężarowy Mitsubishi L200	LB968L	69,4	69,4	PLN	17-12-2010	26,8	19,5	7,3
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Maszyna budowlana Mecalac 12 MSX	LI9804	392,2	392,2	PLN	20-08-2012	252,4	85,2	167,2
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód Ford Focus Silver X 1,6	LJ072Y	39,5	39,5	PLN	20-08-2011	20,2	12,3	7,9
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód Ford Focus Silver X 1,6	LJ072Y	39,5	39,5	PLN	20-08-2011	20,2	12,3	7,9
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód Ford Fusion VAN Silver X 1,4 Duratec	LI877B	37,1	37,1	PLN	20-08-2011	19,1	11,6	7,5
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód Ford Fusion VAN Silver X 1,4 Duratec	LI877B	37,1	37,1	PLN	20-08-2011	19,0	11,5	7,5
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 Wti Terra Gold 5D	L071O	42,7	42,7	PLN	16-01-2011	12,4	12,4	-
Razem		x	3 378,3	x	x	x	1 687,9	640,4	1 047,5

NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Wartość bilansowa brutto na BO	17 227,4	9 235,2
Zwiększenia, z tytułu:		8 028,4
nabycia	-	5 907,9
wytworzenia	-	-
połączenia jednostek gospodarczych	-	-
przeszacowanie wartości do godziwej	528,8	2 120,5
Zmniejszenia, z tytułu:	0,3	36,2
Przekwalifikowanie do środków trwałych	-	36,2
Korekta wartości	0,3	-
Wartość bilansowa na BZ	17 755,9	17 227,4
Odpisy aktualizujące na BO	-	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Odpisy aktualizujące BZ	-	-
Wartość bilansowa netto BZ	17 755,9	17 227,4

Grupa dokonuje przeszacowań nieruchomości inwestycyjnych na podstawie operatów szacunkowych przygotowywanych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Różnice odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych. Większość wycen sporządzana jest podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Określona w ten sposób wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) jest

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

podstawą do oszacowania wartości godziwej. Wyceny na potrzeby sprawozdania finansowego zostały przeprowadzone na następujące dni: 29.12.2009, 26.10.2009 oraz 16.10.2009 roku.

Na zmianę wartości nieruchomości inwestycyjnych, ujętych w rachunku zysków i strat, składa się przeszacowanie wartości następujących lokali:

	Lokal	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
1.	Lokale użytkowe przy ulicy B. Tomasza	6,8	516,6	1 466,5
2.	Lokale użytkowe w Kowarach	-	-102,9	153,4
3.	Lokale użytkowe przy ulicy Poleskiej	8,7	828,9	298,5
4.	Lokale użytkowe Bolesławiec	479,1	877,9	-
5.	Lokale użytkowe Siechnice	33,9		-
	Razem	528,5	2 120,5	2 138,2

W rachunku zysków i strat ujęto następujące kwoty dotyczące przychodów związanych z wynajmem nieruchomości inwestycyjnych:

	Lokal	31.12.2009	31.12.2008
1.	Przychody z tytułu czynszu dzierżawnego	399,0	96,9
2.	Koszty uzyskanie przychodów	403,6	40,9

Do kosztów uzyskania przychodów z tytułu czynszu dzierżawnego zaliczono m.in.: ochrona mienia, prace porządkowe, media, remonty bieżące.

NOTA.5. Wartości niematerialne

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartość firmy	Inne	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008 roku	-	3 900,0	-	54,2	-	-	3 954,2
korekta na dzień 01.01.2009	-	-	-	34,6	-	-	34,6
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2009 roku	-	3 900,0	-	88,8	-	-	3 988,8
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008 roku	-	3 900,0	-	88,8	-	-	3 988,8
Umorzenie na dzień 31.12.2008	-	780,0	-	32,8	-	-	812,8
korekta na dzień 01.01.2009	-	-	-	24,9	-	-	24,9
Umorzenie na dzień 01.01.2009	-	780,0	-	57,7	-	-	837,7
Zwiększenia, z tytułu:	-	390,0	-	5,0	-	-	395,0
Amortyzacji	-	390,0	-	5,0	-	-	395,0
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2009	-	1 170,0	-	62,7	-	-	1 232,7
Odpisy aktualizujące na 01.01.2009	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2009	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2009 roku	0,0	2 730,0	0,0	26,1	0,0	0,0	2 756,1

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartość firmy	Inne	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2008 roku	-	3 900,0	-	52,3	-	-	3 952,3
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	1,9	-	-	1,9
Nabycie	-	-	-	1,9	-	-	1,9
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2008 roku	-	3 900,0	-	54,2	-	-	3 954,2
Umorzenie na dzień 01.01.2008	-	0,0	-	15,1	-	-	15,1
Zwiększenia, z tytułu:	-	780,0	-	17,7	-	-	797,7
Amortyzacji	-	780,0	-	17,7	-	-	797,7
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2008	-	780,0	-	32,8	-	-	812,8
Odpisy aktualizujące na 01.01.2008	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2008	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2008 roku	0,0	3 120,0	0,0	21,3	0,0	0,0	3 141,3

Korekta wartości bilansowej i umorzenia oprogramowania komputerowego na dzień 01.01.2009 została ujęta w sprawozdaniu za 2009 rok

Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

	okres zakończony 31.12.2009	okres zakończony 31.12.2008
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-	-
Koszty ogólnego zarządu	395,0	797,7
Razem	395,0	797,7

Na wartościach niematerialnych nie istnieją żadne zabezpieczenia z tytułu zobowiązań.

Spółka nie posiadała i nie posiada wartości niematerialnych przeznaczonych do sprzedaży.

W trakcie 2009 roku dokonano weryfikacji przyjętej stawki amortyzacyjnej dla znaku towarowego. Spółka wydłużyła okres amortyzacji z 5 lat do 13 lat (łącznie). Wpływ zmiany zasady rachunkowości na sprawozdanie za rok 2009 opisano w punkcie 2.

NOTA.6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała inwestycji w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

NOTA.7. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W trakcie 2009 roku nie nastąpiło połączenie jak też nabycie udziałów w innych jednostkach, które podlegałyby regulacjom MSSF 3.

NOTA.8. Wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji metodą pełną lub praw własności

W okresie sprawozdawczym Grupa nie realizowała wspólnych przedsięwzięć z innymi podmiotami.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

NOTA.9. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Wartość brutto na BO	100,1	100,1
Wartość netto na BO	69,2	84,7
Zwiększenia, z tytułu	4,5	-
Nabycia	-	-
Połączenia jednostek gospodarczych	-	-
Wyceny bilansowej	4,5	-
Zmniejszenia, z tytułu	-	14,8
Wyceny bilansowej	-	14,8
Wartość netto na BZ	73,7	69,2

Grupa na dzień bilansowy posiada jednostki uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym AFK Akcji zarządzanym przez AIG Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Jednostki te są kwalifikowane jako długoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i wyceniane są w wartości godziwej. Środki tego Funduszu są lokowane przede wszystkim w akcje polskich spółek. Fundusz ten charakteryzuje się wysokim ryzykiem inwestycyjnym.

NOTA.10. Inne aktywa finansowe

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała pozostałych innych aktywów finansowych.

NOTA.11. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Materiały (według ceny nabycia)	28,9	33,9	21,9
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	11 017,8	13 828,6	7 269,8
Produkty gotowe:	3 335,1	116,1	539,2
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	3 335,1	116,1	539,2
Według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-
Towary	1 792,3	1 981,7	2 269,8
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	16 174,1	15 960,3	10 100,7

Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności

12.1 Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Należności handlowe	204,3	59,9	576,9
- od jednostek powiązanych	-	-	-
- od pozostałych jednostek, z tytułu:	204,3	59,9	576,9
zatrzymanych kaucji gwarancyjnych	204,3	59,9	576,9
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-	-
Należności handlowe brutto	204,3	59,9	576,9

Należności długoterminowe obejmują zatrzymane przez kontrahentów kaucje gwarancyjne do rozliczenia po okresie 12 miesięcy.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

12.2 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Należności handlowe	11 800,5	14 376,8	7 415,7
- od jednostek powiązanych	4 341,8	461,2	590,2
- od pozostałych jednostek	7 458,7	13 915,6	6 825,5
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	553,8	597,7	643,4
Należności handlowe brutto	12 354,3	14 513,4	7 468,9
Pozostałe należności	1 789,9	2 218,0	3 509,0
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	711,7	1 417,0	3 001,6
zaliczki na zapasy	931,5	663,3	396,3
Inne	146,6	137,7	111,1
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	8,9	41,7	-
Pozostałe należności brutto	1 798,7	2 259,7	3 509,0

Grupa posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Grupy.

12.3 Przeterminowane należności handlowe

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
1-90	2 963,0	5 627,6	726,7
91-180	528,7	726,5	408,9
181-360	3 036,6	375,8	242,4
powyżej 360	425,0	464,8	450,8
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	0,0	143,7	-
Przeterminowane należności handlowe brutto	6 953,3	7 338,4	1 828,8
odpis aktualizujący	553,8	598,1	646,1
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	5 605,3	7 696,4	6 809,9
Należności handlowe netto	12 004,8	14 436,7	7 992,6

12.4 Należności struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008		01.01.2008	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	13 794,0	13 794,0	16 654,7	16 654,7	11 482,9	11 482,9
EUR	0,7	0,2	-	-	18,6	5,2
USD	-	-	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-	-	-
CHF	-	-	-	-	-	-
NOK	-	-	-	-	-	-
Razem	13 794,7	-	16 654,7	-	11 501,5	-

12.5 Zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności handlowych

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Na początek okresu	639,4	643,4	573,6
Zwiększenia w wyniku przejęcia TBS "Nasze Kąty" Sp. z o.o.		-	-
Zwiększenie w wyniku przejęcia IMA Sp. z o.o. oraz INTAKT Sp. z o.o.		-	16,1
Zwiększenie	452,3	222,3	195,9
Wykorzystanie (-)		-226,3	-142,2
Odpisanie niewykorzystanych kwot (-)	-529,0	-	-
Korekta dotycząca stopy dyskontowej (-)		-	-
Na koniec okresu	562,7	639,4	643,4

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Utworzenie i rozwiązanie odpisów z tytułu utraty wartości należności zostało ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych w rachunku zysków i strat (nota 31.2)

12.6 Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Należności handlowe	-	-	-
Od jednostek współzależnych	-	-	-
Od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Od innych podmiotów powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4 341,8	461,2	590,2
Od innych podmiotów powiązanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	-	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	-	-	-
Od jednostek współzależnych	-	-	-
Od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Od innych podmiotów powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	-	-	-
Od innych podmiotów powiązanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Razem	4 341,8	461,2	590,2

Należności od jednostek powiązanych obejmują należności handlowe od jednostek gospodarczych powiązanych osobowo z udziałowcami Grupy.

NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe:	241,5	341,2	196,5
Koszty długoterminowych gwarancji ubezpieczeniowych	5,7	8,3	13,2
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	235,4	332,9	183,3
Pozostałe	0,4	-	-
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe:	381,1	603,8	343,1
Koszty emisji akcji	-	375,3	159,5
Koszty zapłaconych góry ubezpieczeń oraz prenumerata	101,6	93,7	100,5
Koszty składek na rzecz Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa	-	-	0,4
Wynajem opłacony z góry	71	-	-
Koszty remontu	18,7	-	-
Przychody dotyczące okresu sprawozdawczego zafakturowane w roku następnym	89,8	26,6	25,4
Pozostałe należne odszkodowania	-	-	21,2
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	97,4	97,4	24,2
Pozostałe	2,6	10,8	11,9

NOTA.14. Pożyczki udzielone

Na dzień 31.12.2008 r. oraz na 31.12.2009 roku Spółki Grupy nie posiadały udzielonych pożyczek.

NOTA.15. Rozliczenie kontraktów

Wyszczególnienie	01.01- 31.12.2009	01.01-31.12.2008
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysku i strat	22 257,5	51 975,4
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysku i strat	-19 688,8	-40 277,0
Podatek odroczoney	-853,8	-742,3
Skumulowany wynik z tytułu rozliczenia kontraktów rozpoznany w rachunku zysku i strat	1 714,9	10 956,1
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	3 388,0	3 228,5
- rozliczenie kontraktów długoterminowych metodą stopnia zaawansowania	3 388,0	3 228,5
- niezafakturowane należności	-	-
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	240,5	833,6
- zaliczki-sprzedaż mieszkań	-	-
- roboty zafakturowane, nie pokryte kosztami	240,5	833,6

Długoterminowe umowy budowlane są rozliczone metodą stopnia zaawansowania opartą o poziom kosztów poniesionych w stosunku do kosztów planowanych. Grupa kapitałowa posiada wdrożone procedury budżetowania kosztów realizowanych umów o budowę oraz ich aktualizacji. W przypadku braku możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy przychody ujmują się wyłącznie w wysokości poniesionych kosztów, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania a koszty ujmują się w okresie ich poniesienia.

Nieproporcjonalne obciążenie przychodów podatkiem odroczonym wynika ze zmiany sposobu ustalania podstawy opodatkowania i różnic przejściowych do podatku odroczonego na kontraktach długoterminowych.

NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 228,0	221,2	825,9
Lokaty krótkoterminowe	-	399,3	4 369,5
Inne ekwiwalenty pieniężne	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem	1 228,0	620,5	5 195,4

Stan środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych jest zgodny z bilansowym stanem środków pieniężnych.

NOTA.17. Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Liczba akcji (w szt.)	20 000 000,0	20 000 000,0	20 000 000,0
Wartość nominalna akcji (w zł)	0,25	0,25	0,25
Kapitał podstawowy (w zł)	5 000 000,0	5 000 000,0	5 000 000,0

17.1 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2009

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Wartość akcji ogółem
Bogdan Ludkowski	11.898.500	5.598.500	6.300.000	59,49	2.974.625,00
Marek Boryczka	5.101.500	2.401.500	2.700.000	25,51	1.275.375,00
Gant Development S.A.	3.000.000	0	3.000.000	15,00	750.000,00
OGÓŁEM	20.000.000	8.000.000	12.000.000	100,0	5.000.000,00

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)*

W dniu 12 stycznia 2009 roku Gant Development SA odkupił 2 000 000 akcji od Velazquez Investment S. a. r. l. i posiada aktualnie 15 % udziału w akcjonariacie INTAKUS SA.

Akcyonariusz	seria akcji	ilość akcji	rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw	Sposób pokrycia kapitału
Bogdan Ludkowski	seria A	3 358 500	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	2 240 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	6.300.000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	11.898.500	-	-	-	-
Marek Boryczka	seria A	1 441 500	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	960 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	2.700.000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	5.101.500	-	-	-	-
Gant Development S.A.	seria C	3.000.000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	Gotówka
SUMA		20.000.000				

W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki.

Kapitał zakładowy po rejestracji wynosi 5.625.000,00 złotych i dzieli się na 22.500.000 akcji.

Wszystkie akcje tworzące kapitał zakładowy Emitenta zostały opłacone w całości.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 30.500.000 głosów.

Struktura kapitału po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału w dniu 5.03.2010r.

Akcyonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Wartość akcji ogółem
Bogdan Ludkowski	11.898.500	5.598.500	6.300.000	52,88	2.974.625,00
Marek Boryczka	5.101.500	2.401.500	2.700.000	22,68	1.275.375,00
Gant Development S.A.	3.000.000	0	3.000.000	13,33	750.000,00
Pozostali akcyonariusze	2 500 000	0	2 500 000	11,11	625 000,00
OGÓŁEM	22.500.000	8.000.000	14.500.000	100,0	5.625.000,00

17.2 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2008

Akcyonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Wartość akcji ogółem
Bogdan Ludkowski	11.898.500	5.598.500	6.300.000	59,49	2.974.625,00
Marek Boryczka	5.101.500	2.401.500	2.700.000	25,51	1.275.375,00
Velazquez Investment s.a.r.l	2.000.000	0	2.000.000	10,00	500.000,00
Gant Development S.A.	1.000.000	0	1.000.000	5,00	250.000,00
OGÓŁEM	20.000.000	8.000.000	12.000.000	100,0	5.000.000,00

Akcyonariusz	seria akcji	ilość akcji	rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw	Sposób pokrycia kapitału
Bogdan Ludkowski	seria A	3 358 500	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	2 240 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	6.300.000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	11.898.500	-	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)*

Akcjonariusz	seria akcji	ilość akcji	rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw	Sposób pokrycia kapitału
Marek Boryczka	seria A	1 441 500	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	960 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	2.700.000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	5.101.500	-	-	-	-
Velazquez Investment s.a.r.l	seria C	2 000 000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
Gant Development S.A.	seria C	1.000.000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
SUMA		20.000.000				

17.3 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2007

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Wartość akcji ogółem
Bogdan Ludkowski	12.598.500	5.598.500	7.000.000	63,0	3.149.625,00
Marek Boryczka	5.401.500	2.401.500	3.000.000	27,0	1.350.375,00
Velazquez Investment s.a.r.l	2.000.000	0	2.000.000	10,0	500.000,00
OGÓŁEM	20.000.000	8.000.000	12.000.000	100,0	5.000.000,00

Akcjonariusz	seria akcji	ilość akcji	rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw	Sposób pokrycia kapitału
Bogdan Ludkowski	seria A	3 358 500	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	2 240 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	7 000 000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	12 598 500	-	-	-	-
Marek Boryczka	seria A	1 441 500	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	960 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	3 000 000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	5 401 500	-	-	-	-
Velazquez Investment s.a.r.l	seria C	2 000 000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
SUMA		20.000.000				

17.4. Zmiany kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Kapitał podstawowy na początek okresu	5 000,0	5 000,0
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie, w tytulu:	-	-
Wzrost wartości nominalnej udziałów	-	-
Podwyższenie kapitału udziałowego	-	-
Podwyższenie kapitału akcyjnego	-	-
Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	5 000,0	5 000,0

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

NOTA.18. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 01.01.2008 roku	12 628,8	-	12 628,8
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2008 roku	5 759,0	-	5 759,0
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	5 759,0	-	5 759,0
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2008 roku	1 197,7	-	1 197,7
Pokrycie straty z lat ubiegłych	1 197,7	-	1 197,7
Stan na dzień 31.12.2008 roku	17 190,1	-	17 190,1
Stan na dzień 01.01.2009 roku	17 190,1	-	17 190,1
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2009 roku	13 198,6	625,0	13 823,6
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	8 323,6	-	8 323,6
Z emisji akcji ponad wartość nominalną	4 875,0	-	4 875,0
Wniesiony, niezarejestrowany kapitał podstawowy		625,0	625,0
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2009 roku	1 192,5	-	1 192,5
Pokrycie straty z lat ubiegłych	429,4	-	429,4
Koszty emisji akcji	763,1	-	763,1
Stan na dzień 31.12.2009 roku	29 196,2	625,0	29 821,2

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w wysokości 4.875,0 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji w wysokości 763,1 tys. zł, ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego. Ponadto kapitał zapasowy powstał z ustawowych odpisów z zysków generowanych w poprzednich latach obrotowych, a także z nadwyżek z podziału zysku ponad wymagany ustawowo odpis.

Wspólnicy Spółki w poprzednich latach dokonywali podziału zysku netto na kapitał zapasowy zgodnie z zapisami statutu/umowy spółki i Kodeksem spółek handlowych. Nie określano przeznaczenia tworzonego kapitału zapasowego. W związku z powyższym kapitał zapasowy ma charakter zabezpieczający działalność spółki, jej rozwój oraz pokrycie ewentualnych, przyszłych strat.

NOTA.19. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Zysk niepodzielony obejmuje również kwoty, które nie podlegają podziałowi, to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy:

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Zyski zatrzymane	19 348,1	18 535,1	23 528,9
Razem	19 348,1	18 535,1	23 528,9

Statutowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej są przygotowywane zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie o rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw, rozdział 4 Towarzystwa budownictwa społecznego, art. 24.1 wskazuje, iż dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.

NOTA.20. Udziały mniejszości

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Na początek okresu	1 370,4	1 361,1
Dywidendy wypłacone przez jednostki zależne	-60,0	-120,0
Nabycie spółki	-	-
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-	-
Udział w wyniku jednostek zależnych	-97,1	129,3
Na koniec okresu	1 213,3	1 370,4

Rok 2009

W 2009 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze udziałowców mniejszościowych.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Rok 2008

W 2008 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze udziałowców mniejszościowych.

NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

21.1 Zobowiązania handlowe długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Zobowiązania handlowe długoterminowe	403,3	885,3	439,8
Razem	403,3	885,3	439,8

Kwota zobowiązań handlowych długoterminowych dotyczy zatrzymanych kaucji gwarancyjnych do rozliczenia w terminach przewidzianych w umowach tj. po 36 miesiącach po zakończeniu inwestycji.

21.2 Zobowiązania handlowe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Zobowiązania handlowe			
Wobec jednostek powiązanych	675,6	4 378,7	2 763,5
Wobec jednostek pozostałych	4 898,6	12 403,3	465,2
Razem	5 574,2	16 782,0	3 228,7
Zobowiązania budżetowe			
Podatek VAT	132,6	110,7	565,9
Korekta podatku naliczonego VAT	-	-	-
Podatek dochodowy CIT	0,7	313,5	2 289,7
Podatek zryczałtowany u źródła	-	-	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych PIT	76,9	68,3	32,8
Ubezpieczenia społeczne i inne	272,4	247,4	149,4
Cło	-	-	24,1
Razem	482,6	739,9	3 061,9
Pozostałe zobowiązania			
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	197,9	230,0	91,9
Zobowiązania powiązanych tytułu nabycia logo	0	-	2 339,0
Zobowiązania z tytułu partycypacji	151,9	307,1	248,4
Zaliczki otrzymane na dostawy	68,1	95,4	58,7
Inne zobowiązania	520,1	365,5	293,8
Razem	938,0	998,0	3 031,8
Razem inne zobowiązania	1 420,6	1 430,8	6 093,7

21.3 Zobowiązania handlowe struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008		01.01.2008	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	5 956,5	5 956,5	17 577,7	17 577,7	3 600,0	3 600,0
EUR	5,1	21,0	21,5	89,6	19,1	68,5
USD	-	-	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-	-	-
CHF	-	-	-	-	-	-
Razem	x	5 977,5	x	17 667,3	x	3 668,5

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

21.4 Zobowiązania handlowe struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane			
			< 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2009	5 977,5	3 954,4	1 585,4	237,8	93,9	106,0
31.12.2008	17 667,3	9 459,2	7 868,2	218,5	82,3	39,1
01.01.2008	3 668,5	3 365,7	228,4	20,7	28,7	25,0

NOTA.22. Zobowiązania finansowe

22.1 Zobowiązania finansowe – struktura

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Kredyty	63 236,4	57 120,7	54 896,2
Pożyczki	-	502,8	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 687,9	2 421,2	1 743,0
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Razem zobowiązania finansowe	64 924,3	60 044,7	56 639,2
- długoterminowe	59 358,9	53 351,9	53 729,4
- krótkoterminowe	5 565,4	6 692,8	2 909,8

22.2. Kredyty i pożyczki

Wykaz ważniejszych umów kredytowych na dzień 31.12.2009:

Numer umowy	Data zawarcia umowy	Kwota kredytu wg umowy w zł	Przeznaczenie kredytu	Warunki oprocentowania
12001266/85/2000	30.05.2000 r.	21 639 000 zł	Budowa budynku mieszkalnego we Wrocławiu przy ul. Kiełczowskiej 51 ze 196 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem, na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr 94414 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym
Zabezpieczenie:				
1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 32 500 000 zł na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 94414 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych				
2. Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości				
3. Hipoteka kaucyjna do kwoty 593 000 zł na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 94414 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych				
4. Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 863 900 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe				
5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu				
6. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław				
12001266/39/2002	03.06.2002 r.	14 500 000 zł	Budowa 6 budynków z 170 mieszkaniami przyznawanymi na zasadach najmu o łącznej powierzchni użytkowej 8 328,31 m ² w budynku wielorodzinnym we Wrocławiu przy ul. Opolskiej 41-51 na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 156092 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia -Krzyki IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 21 750 000 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 159092, prowadzona przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Cesja praw z umów zabezpieczenia ww. nieruchomości (w trakcie budowy – od ryzyk budowlanych, po przekazaniu obiektu do użytkowania – ubezpieczenie majątkowe od ognia i zdarzeń losowych)
3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 558 000 zł z lokali mieszkaniowych przydzielonych na zasadach najmu
4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu
5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław

12001266/130/2000	25.07.2000 r.	9 232 000 zł	Budowa budynku mieszkalnego we Wrocławiu przy ul. Poleskiej 7 z 79 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem, na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr 139285 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym
-------------------	---------------	--------------	---	---

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 13 848 000 zł na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 139285 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości
3. Cesja wierzytelności TBS z tytułu należnych czynszów z kredytowanych mieszkań ogółem do kwoty 308 738 zł rocznie wpływające na wszystkie rachunki bankowe
4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu
5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław

1201266/93/2002	06.08.2002 r.	4 190 000 zł	Budowa budynku z 5 mieszkaniami przyznawanymi na zasadach najmu w budynku wielorodzinnym w Kątach Wrocławskich przy ul. Kołłątaja 1,3,5,7,9, na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 30029 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym
-----------------	---------------	--------------	---	---

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 6 285 000 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 30029, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Cesja praw z umów ubezpieczenia ww. nieruchomości
3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 170 000 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu
4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu
5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław

12001266/95/2001	11.05.2001 r.	2 935 000 zł	Adaptacja budynku z 43 mieszkaniami przyznawanymi na zasadach najmu w budynku wielorodzinnym w Lubomierzu przy ul. Szpitalnej 18a-c na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 22992 prowadzoną przez Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych w Lwówku Śląskim	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym
------------------	---------------	--------------	--	---

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 402 500,00 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 49046, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śl. Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Cesja praw z umów ubezpieczenia ww. nieruchomości - ubezpieczenie majątkowe od ognia i zdarzeń losowych
3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 103 400,00 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu
4. Poręczenie finansowe Gminy Lubomierz do kwoty 530 000 zł
5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu
6. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF

Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

12001266/195/2001	02.11.2001 r.	2 100 000 zł	Budowa budynku z 30 mieszkaniami przyznawanymi na zasadach najmu w budynku wielorodzinnym w Jeleniej Górze przy ul. Kiepy na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 49046 prowadzoną przez Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym
Zabezpieczenie:				
- Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 402 500,00 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 49046, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śl. Wydział Ksiąg Wieczystych - Cesja praw z umów ubezpieczenia ww. nieruchomości - ubezpieczenie majątkowe od ognia i zdarzeń losowych - Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 103 400,00 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu - Poręczenie finansowe Gminy Lubomierz do kwoty 530 000 zł - Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu - Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław				
12001266/194/2001	05.11.2001 r.	2 700 000 zł	Budowa budynku mieszkalnego nr 3 przy ul. Klonowej w Kowarach o ogólnej liczbie 39 lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem na nieruchomość objętą Księgą Wieczystą KW nr 50719 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym
Zabezpieczenie:				
- Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 178 000 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 50719 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych - Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowej nieruchomości - Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 99 000 rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe - Poręczenie finansowe Przedsiębiorstwa Projektowania i Realizacji Budownictwa do kwoty 600 000 zł - Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu - Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław				
DK/KR-B/10040/09	26.02.2009 r.	7 158 051 zł	Finansowanie i refinansowanie inwestycji deweloperskiej w Jeleniej Górze	Oprocentowanie docelowe: indeks bazowy dla waluty Noble Bank (średnia ze stawek WIBOR 3M z pierwszych pięciu dni roboczych miesiąca poprzedzającego 3-miesięczny okres obowiązywania stawek) + 6,7 p.p., w okresie do kwietnia 2011 stałe 3% (różnica w oprocentowaniu kapitalizowana od maja 2011)
- Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 14 316 102,60 zł, kredytobiorcy Intakus S.A. - Oświadczenie właściciela nieruchomości o poddaniu się egzekucji do kwoty 14 168 687,20 zł, właściciele TBS Nasze Kąty Sp. z o.o. - Oświadczenie właściciela nieruchomości o poddaniu się egzekucji do kwoty 12 168 687,20 zł; właściciele Iwona Kubicz-Ludkowska, Bogdan Ludkowski - Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową dla Banku z wystawienia kredytobiorcy, poręczony przez Właściciela Nieruchomości; z wystawienia właścicieli Iwony Kubicz-Ludkowskiej, Bogdan Ludkowskiego TBS Nasze Kąty Sp. z o.o. - Umowa przeniesienia środków pieniężnych (DK/PSP/10040/09) do kwoty 196 593 zł - Hipoteka zwykła na kwotę 7 158 051,28 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 5 010 635,90 zł, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomość którą jest zabudowana działka gruntu o powierzchni 12977 m2, Wrocław, ul. Irysowa 9. Nr księgi wieczystej: WR1K/001003140/5 Prawo do nieruchomości: użytkowanie wieczyste działki gruntu oraz własność budynku, które przysługują p. Iwonie Barbarze Kubicz – Ludkowskiej oraz p. Bogdanowi Ludkowskiemu na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. - Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia 3 600 000 zł (nieruchomość: zabudowana działka gruntu, ul. Irysowa, 51-117 Wrocław, numer KW: WR1K/00103140/5) - Pełnomocnictwo dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 1 800 000 zł (nieruchomość: zabudowana działka gruntu, ul. Irysowa, 51-117 Wrocław, numer KW: WR1K/00103140/5) - Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomość którą jest lokal użytkowy o powierzchni 289,70 m2, położonej we Wrocławiu na ul. Biskupa Tomasza Pierwszego, budynek nr 4-6, lokal nr 2, (nr KW: WR1K/0016/1835/8) prawo do				

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF

Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

- nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
10. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 2 000 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 2, 50-221 Wrocław, numer KW: WR1K/00161835/8)
 11. Pełnomocnictwo dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postanowienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, ul. za cenę nie mniejszą niż 1 000 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 2, 50-221 Wrocław, numer KW: WR1K/00161835/8)
 12. Hipoteka zwykła na kwotę 7 158 051,28 oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 233,18 m2 położony we Wrocławiu na ul. Biskupa Tomasza Pierwszego, budynek nr 4-6, lokal nr 1. Prawo do nieruchomości odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
 13. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 1 650 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 1, Wrocław)
 14. Pełnomocnictwo dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 825 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 1, Wrocław)
 15. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 52,93 m2 położony we Wrocławiu ul. Poleska, budynek nr 5-7, lokal nr 2A, nr księgi wieczystej: WR1K/00148382/0, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
 16. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 370 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 5-7 / 2A, Wrocław, numer KW: WR1K/00148382/0)
 17. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 185 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 5-7 / 2A, Wrocław, numer KW: WR1K/00148382/0)
 18. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 88,13 m2, położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 5-7, lokal nr 2B, nr księgi wieczystej: WR1K/00148383/7, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
 19. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 600 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 5-7 / 2B, Wrocław, numer KW: WR1K/00148383/7)
 20. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 300 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy ul. Poleska 5-7 / 2B, Wrocław, numer KW: WR1K/00148383/7)
 21. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 119,50 m2, położony we Wrocławiu ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal nr 5B, nr księgi wieczystej: WR1K/00162919/8, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
 22. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia 800 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 5B, Wrocław, numer KW: WR1K/00162919/8)
 23. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 400 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 5B, Wrocław, numer KW: WR1K/00162919/8)
 24. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 97,09 m2, położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal 6A, nr księgi wieczystej: WR1K/00208241/9, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
 25. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 650 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 6A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208241/9)
 26. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 325 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 6A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208241/9)
 27. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 79,67 m2, położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal A, nr księgi wieczystej: WR1K/00208242/6, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
 28. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 530 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/7A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208242/6)
 29. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 265 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 7A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208242/6)
 30. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 58,24 m2, położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal 7B, nr księgi wieczystej: WR1K/00208243/3, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
 31. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 400 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/7B, Wrocław, numer KW: WR1K/00208243/3)
 32. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 200 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 7B, Wrocław, numer KW: WR1K/00208243/3)
 33. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 60,34 m2, położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal 8A, nr księgi wieczystej: WR1K/00208245/7, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF

Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

-
34. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 410 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/8A, Wrocław, numer KW WR1K/00208245/7)
35. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 250 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 8A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208245/7)
36. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 47,19 m2, położony we Wrocławiu, ul Poleska, budynek nr 9-15, lokal 8B, nr księgi wieczystej: WR1K/00208246/4, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
37. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 320 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/8B, Wrocław, numer KW WR1K/00208246/4)
-

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa nominalna		Koszty finansowe okresu
		nominalna	efektywna	
KREDYTY				
Stan na 31.12.2009 r.				
umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr 2426408/43/K/Rb/05 z dnia 29.11.2005r. Pomiedzy INTAKUS-BART Sp. z o.o. a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. II Oddział we Wrocławiu	2 328,7	WIBOR 1M+2,5 pkt.proc.	WIBOR 1M+2,5 pkt.proc.	168,6
umowa nr 12001266/130/2000 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 25.07.2000 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	8 896,1	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	307,4
umowa nr 12001266/85/2000 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 30.05.2000 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	20 517,0	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	711,1
umowa nr 12001266/39/2002 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 03.06.2002 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	14 297,7	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	494,8
umowa nr 12001266/93/2002 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 06.08.2002 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	3 373,4	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	117,3
umowa nr 12001266/194/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 05.11.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	2 231,2	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	77,5
umowa nr 12001266/195/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 02.11.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	1 625,0	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	56,7
umowa nr 12001266/95/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 11.05.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	2 559,3	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	88,7
umowa nr DK/KR-B/10040/09 o kredyt hipoteczny na finansowanie i refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 26.02.2009r. pomiędzy INTAKUS S.A. a Noble Bankiem S.A. w Warszawie	7 408,0	3 % - w okresie do kwietnia 2011 roku	11,30 % na dzień 31-12-2009	-
Kredyty razem	63 236,4	x	x	2 022,1
Stan na 31.12.2008 r.				
umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr 2426408/43/K/Rb/05 z dnia 29.11.2005r. Pomiedzy INTAKUS-BART Sp. z o.o. a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. II Oddział we Wrocławiu	2 909,20	WIBOR 1M+4 pkt.proc.	WIBOR 1M+4 pkt.proc.	112,5
umowa nr 12001266/130/2000 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia	8 968,90	50% stopy redyskontowej weksli	50% stopy redyskontowej weksli	309,7

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

25.07.2000 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.		przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	
umowa nr 12001266/85/2000 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 30.05.2000 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	20 805,30	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	720,4
umowa nr 12001266/39/2002 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 03.06.2002 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	14 454,40	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	499,8
umowa nr 12001266/93/2002 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 06.08.2002 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	3 443,90	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	119,6
umowa nr 12001266/194/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 05.11.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	2 271,50	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	78,8
umowa nr 12001266/195/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 02.11.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	1 671,80	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	58,3
umowa nr 12001266/95/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 11.05.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	2 595,70	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	89,9
Kredyty razem	57 120,70	x	x	1 989,00
POŻYCZKI				
31.12.2009				
Pożyczki	-	-	-	-
31.12.2008				
Umowa pożyczki z 14.11.2008 pomiędzy Bogdan Ludkowski a Intakus S.A.	151,9	Oprocentowanie w skali rocznej 9,5 %		1,8
Umowa pożyczki z 22.11.2008 pomiędzy Bogdan Ludkowski a Intakus S.A.	350,9	Oprocentowanie w skali rocznej 9,5 %		0,9
Pożyczki razem	502,8	x	x	2,7

22.3 Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	4 925,0	6 000,9	2 538,7
Kredyty i pożyczki długoterminowe	58 311,4	51 622,6	52 357,5
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	10 538,2	7 767,2	5 580,7
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	5 390,9	5 178,1	6 029,1
- płatne powyżej 5 lat	42 382,3	38 677,3	40 747,7
Kredyty i pożyczki razem	63 236,4	57 623,5	54 896,2

22.4 Kredyty i pożyczki struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2009		31.12.2008		01.01.2008	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	63 236,4	63 236,4	57 623,5	57 623,5	54 896,2	54 896,2
EUR			-	-	-	-
USD			-	-	-	-
GBP			-	-	-	-
CHF			-	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	x	63 236,4	x	57 623,5	x	54 896,2

22.5 Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2008		31.12.2008		01.01.2008	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	1 586,0	1 586,0	2 189,00	2 189,00	1 743,0	1 743,0
EUR			-	-	-	-
USD			-	-	-	-
GBP			-	-	-	-
CHF	52,1	101,9	82,90	232,20	-	-
Razem	x	1 687,9	x	2 421,20	x	1 743,0

NOTA.23. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)

Zobowiązania z tytułu partycypacji dotyczą wpłat dokonanych przez Najemców nieruchomości wybudowanych w formule towarzystwa budownictwa społecznego przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Budynek TBS przy ulicy Kielczowskiej	9 140,9	9 064,1	8 992,3
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	3 897,4	3 743,1	3 691,0
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	7 115,1	6 967,3	6 982,2
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	2 026,0	1 997,1	1 968,1
Budynek TBS w Kowarach	383,7	370,0	359,1
Budynek TBS w Jeleniej Górze	953,0	888,2	900,8
Budynek TBS w Lubomierzu	149,3	137,9	137,9
Razem	23 665,4	23 167,7	23 031,4

W momencie podpisania umowy z najemcą lokalu w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego, Grupa zobowiązuje każdego nowego najemcę do wpłaty zwrotnej kaucji oraz kwoty partycypacji w określonej wysokości ustalonej na podstawie krotności wartości odtworzeniowych lokalu. Dla umów podpisanych po dniu 11.09.2004r. (ustawa z dnia 27.08.2004 DZ.U. 213) wartość partycypacji stanowi zawsze taki sam procent wartości odtworzeniowej lokalu określonej na podstawie ww. wskaźnika. Dla umów podpisanych przed dniem 11.09.2004 wartość partycypacji stanowi równowartość wpłaconych środków.

Wycena kaucji i partycypacji oparta jest na metodzie kasowej. Różnica w wartości zwracanych kaucji i partycypacji wynikająca z waloryzacji traktowana jest jako koszt kapitału pozyskanego na budowę nieruchomości w systemie towarzystwa budownictwa społecznego i odnoszona jest w pozostałe koszty finansowe.

NOTA.24. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)

Zobowiązania z tytułu kaucji dotyczą wpłat dokonanych przez Najemców nieruchomości wybudowanych w formule towarzystwa budownictwa społecznego przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Budynek TBS przy ulicy Kieczowskiej	953,8	924,1	857,2
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	539,3	510,4	505,7
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	833,5	816,6	778,3
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	191,9	199,3	187,7
Budynek TBS w Kowarach	131,7	125,1	122,4
Budynek TBS w Jeleniej Górze	180,7	180,8	201,2
Budynek TBS w Lubomierzu	89,7	81,2	98,5
Razem	2 920,6	2 837,5	2 751,0

Kwota kaucji stanowi 12-krotność czynszu regulowanego na dzień rozwiązania umowy.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od daty opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez Najemcę, po potrąceniu wszystkich należności w stosunku do TBS Sp. z o.o. (bieżące zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynszu, potencjalne zadłużenie związane z remontem lokalu). Dla umów podpisanych przez dniem 11.09.2004 roku termin zwrotu kaucji wynosi 3 miesiące.

NOTA.25. Podatek odroczony

Aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli Grupa posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł, prawny do skompensowania bieżących aktywów i zobowiązań podatkowych i jeżeli odroczony podatek dochodowy podlega tym samym organom podatkowym.

25.1 Obciążenia podatkowe

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
<i>Skonsolidowany rachunek zysków i strat</i>		
Bieżący podatek dochodowy	280,3	1 085,50
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	280,3	1 085,50
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-8,1	1 117,40
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-8,1	1 117,40
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	272,2	2 202,90
<i>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i>		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

25.2 Aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	2009		2008	
	wartość bilansowa	kwota ujęta w RZiS	wartość bilansowa	kwota ujęta w RzSiS
<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Przyspieszona amortyzacja podatkowa (w tym skutki przeceny majątku do wartości godziwej)	1 174,3	22,0	1 152,3	17,4
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	958,7	319,8	638,9	197,5
Środki trwałe użytkowane na podstawie umów leasingu finansowego	161,5	49,4	112,1	44,2
Wycena kontraktów długoterminowych	643,7	-182,9	826,6	826,6
Różnice kursowe	1,2	1,2	-	-
Pozostałe	0,2	0,2	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	2 939,6	209,7	2 729,9	1 085,7
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Naliczone odsetki od pożyczek i kredytów	1,6	1,6	-	-
Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	41,1	-69,7	110,8	58,6
Wycena kontraktów długoterminowych	490,6	-843,4	1 334,0	- 60,7
Nieopłacony ZFSS	10,6	10,6	-	- 6,2
Odpisy aktualizujące należności	13,4	13,4	-	- 23,4
Strata podatkowa do rozliczenia w przyszłych okresach	1 091,2	1 091,2	-	-
Wycena aktywów finansowych	5,0	5,0	-	-
Rezerwa na koszty badania i aktuariusza	7,9	7,9	-	-
Różnice kursowe	1,2	1,2	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 662,6	217,8	1 444,8	- 31,7

NOTA.26. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów

26.1. Rezerwy

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	-	-	386,4	386,4
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	157,0	157,0
Wykorzystane	-	-	-342,3	-342,3
Rozwiązane	-	-	-18,5	-18,5
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2009 roku	-	-	182,6	182,6
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	-	-	654,8	654,8
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	386,4	386,4
Wykorzystane	-	-	-654,8	-654,8
Rozwiązane	-	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2008 roku	-	-	386,4	386,4

Pozycja inne rezerwy obejmuje głównie rezerwy na świadczenia emerytalne i urlopowe.

26.2 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Otrzymana zaliczka na poczet budowy obiektu mieszkalno-usługowego, rozliczana w czasie	3 609,1	5 495,2	5 801,5
Opłacone z góry świadczenia	11,4	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów razem	3 620,5	5 495,2	5 801,5

NOTA.27. Majątek socjalny

Grupa nie posiada majątku, który jest przeznaczony na cele socjalne. Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. W Grupie spółki INTAKUS S.A. i INTAKT Sp. z o.o. zatrudniała powyżej 20 pracowników i w związku z tym tworzą fundusz świadczeń socjalnych. Grupa skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółki (saldo funduszu na dzień 31 grudnia 2009 roku jest zerowe).

NOTA.28. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

NOTA.29. Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Amortyzacja	2 736,6	3 342,3
Zużycie materiałów i energii	6 091,5	14 678,4
Usługi obce	20 715,4	40 471,2
Podatki i opłaty	480,7	384,4
Koszty świadczeń pracowniczych	5 410,0	5 382,2
Pozostałe koszty rodzajowe	579,0	636,2
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	36 013,2	64 894,7
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-85,5	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	-4 308,7	-4 234,5
Zmiana stanu produktów	-189,9	-6 364,5
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, usług	31 429,1	54 295,7

NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Wynagrodzenia	4 496,8	4 455,2
Koszty ubezpieczeń społecznych	771,0	882,6
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia pracownicze	142,2	44,4
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	5 410,0	5 382,2

NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

31.1 Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Zwrot kosztów sądowych	9,5	7,9
Odszkodowania i kary	225,8	136,5
Spisane zobowiązania przedawnione	0,2	259
Odpis aktualizujący – spłaty należności	16,4	135,6
Otrzymane opłaty manipulacyjne	22,7	29,4
Potrącone kaucje	22,2	10,6
Rozwiązane umowy partycypacyjne	-	17,9
VAT	-	1,9
Otrzymane darowizny	-	5,1
Rozwiązanie rezerw	273,0	-
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	518,5	2 112,7
Przychody z udzielenia zabezpieczenia i refaktur	237,2	
Inne	37,4	27,7
Pozostałe przychody operacyjne ogółem	1 362,9	2 744,3

31.2 Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	548,3	296,6
Utworzenie odpisu na należności	444,1	265,2
Spisane należności przedawnione	105,8	1,9
Koszty sądowe	15,7	3,3
Zapłacone kary i odszkodowania	17,0	6,2
Darowizny	7,1	14,9
Koszty z tytułu partycypacji	-	17,7
Koszty z tytułu kaucji	-	68,9
Koszty reklamacji	1,0	-
VAT obciążający koszty	132,4	0,1
Koszty podlegające refakturowaniu	7,5	-
Inne	20,8	3,9
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	1 299,7	678,7

NOTA.32. Przychody i koszty finansowe

32.1 Przychody finansowe

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Przychody z tytułu odsetek	234,6	147,3
Aktualizacja wartości inwestycji	4,5	-
Różnice kursowe	33,0	-
Inne przychody finansowe	1,5	1,8
Przychody finansowe ogółem	273,6	149,10

32.2 Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Koszty z tytułu odsetek	2 215,1	2 155,0
Ujemne różnice kursowe	-	300,6
Koszty indeksowania zwracanych kaucji i partycypacji	640,7	136,4
Inne	-	15,5
Koszty finansowe ogółem	2 855,8	2 607,5

NOTA.33. Zysk i wartość księgowa przypadający na jedną akcję

33.1. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na udziałowców przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych udziałów występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozładniających oraz rozładniających umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na udziały zwykłe).

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Zysk (starta) netto z działalności kontynuowanej przypadający na akcjonariuszy	-399,1	8 707,1
Strata na działalności zaniechanej przypadający na akcjonariuszy	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-399,1	8 707,1
Odsetki od umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	-399,1	8 707,1

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z wyłączeniem zysku netto spółki TBS Nasze Kąty, który nie podlega podziałowi	-454,1	7 661,8
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	20 000 000,0	20 000 000,0
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	20 109 589,0	20 000 000,0
Zysk (starta) na jedną akcję	-0,000020	0,00044
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	-0,000019	0,00044
Rozwodniony zysk na jedną akcję z uwzględnieniem zysku netto TBS nie podlegającemu podziałowi	-0,000023	0,00038

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw, rozdział 4 Towarzystwa Budownictwa Społecznego, art. 24.1 wskazuje, iż dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przenacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.

33.2. Wartość księgowa na jedną akcję

Wyszczególnienie	01-01-2009 - 31-12-2009	01-01-2008 - 31-12-2008
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	54 358,6	49 432,4
Średnia ważona liczba wyemitowanych udziałów zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jeden udział	20 000 000	20 000 000
Wartość księgowa na akcję / udział	0,0027	0,0025

NOTA.34. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Rok obrotowy zakończony:	Dywidenda z akcji zwykłych			Zaliczka na dywidendę	
	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcję	Data wypłaty	Wielkość
31.12.2009	brak	brak	brak	brak	brak
31.12.2008	brak	brak	brak	brak	brak

NOTA.35. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	47	51
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	45	52
Razem	92	103

NOTA.36. Programy świadczeń emerytalnych

Grupa nie prowadzi programów świadczeń emerytalnych.

NOTA.37. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych

Na dzień 31.12.2009 Grupa nie posiadała zobowiązań i aktywów warunkowych.

NOTA.38. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy spółką dominującą a jej spółkami zależnymi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Transakcje pomiędzy Grupą a członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami rodzin zaprezentowano poniżej.

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
	01.01-31.12.2009					

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

P.P.i R.B. BLU 88 Bogdan Ludkowski	2 351,4	1 741,8	68,0	-	466,4	162,7
"I PARK" Sp. z o.o.	27,2	11,3	-	-	201,3	199,4
POD WISZNIA Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Biuro Usług Inżynierskich BMB Marek Boryczka	24,6	12,0	-	-	-	-
Żernicki Rynek Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
INTEKO Sp. z o.o.	3,9	-	-	-	-	-
Dolnośląska Kompania Piłkarska Sp. z o.o.	17,6	33,0	7,4	7,3	3,0	3,0
I Towarzystwo Sportowe INTAKUS - Ślęza	-	-	-	-	-	-
AML Sp. z o.o.	2 541,2	2,0	3 983,9	2 668,8	4,9	4,9
Stowarzyszenie Forum Polskie	-	-	-	-	-	-
Fundacja "Idzie Jezus"	-	-	-	-	-	-
Bogdan Ludkowski	837,8	-	267,5	-	-	-
Marek Boryczka	74,1	-	15,0	14,8	-	-
Jarosła Ślipek	19,8	-	-	-	-	-
Maciej Janicki	0,7	-	-	-	-	-
Andrzej Aleksandrowicz	1,4	-	-	-	-	-
Teresa Aleksandrowicz	3,0	-	-	-	-	-
Izydor Zawadzki	-	-	-	-	-	-
Lidia Szykowiak	2,5	-	-	-	-	-
Razem	5 905,2	1 800,1	4 341,8	2 690,9	675,6	370,0
01.01-31.12.2008						
P.P.i R.B. BLU 88 Bogdan Ludkowski	3 500,8	1 619,4	460,8	11,4	32,9	-
P.P.i R.B. "Intakus" Sp. z o.o.	159,9	7 308,5	-	-	4 345,8	-
"I PARK" Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
POD WISZNIA Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Biuro Usług Inżynierskich BMB Marek Boryczka	-	-	-	-	-	-
Żernicki Rynek Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
INTEKO Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Dolnośląska Kompania Piłkarska Sp. z o.o.	4,8	11,7	0,4	0,4	-	-
I Towarzystwo Sportowe INTAKUS - Ślęza	-	-	-	-	-	-
AML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Stowarzyszenie Forum Polskie	-	-	-	-	-	-
Fundacja "Idzie Jezus"	-	-	-	-	-	-
Bogdan Ludkowski	-	-	-	-	-	-
Marek Boryczka	8,8	-	-	-	-	-
Jarosła Ślipek	-	-	-	-	-	-
Maciej Janicki	-	-	-	-	-	-
Andrzej Aleksandrowicz	1,4	-	-	-	-	-
Izydor Zawadzki	-	-	-	-	-	-
Lidia Szykowiak	1,3	-	-	-	-	-
Razem	3 677,0	8 939,6	461,2	11,8	4 378,7	0,0

Wynagrodzenie kluczowego personelu

Imię i nazwisko	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenie zasadnicze	Inne świadczenia	Razem
31.12.2009					
Jarosław Ślipek	INTAKUS S.A. TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o.	Prezes zarządu	143,7	1,0	144,7
Maciej Janicki	INTAKUS S.A.	Wiceprezes Zarządu	129,2	0,6	129,8
Andrzej Aleksandrowicz	Intakus S.A.	Członek zarządu	125,7	0,5	126,2
Bogdan Ludkowski do I 2009	Intakus S.A.	Prezes zarządu	7,0	-	7,0
Marek Boryczka do I 2009	Intakus S.A.	Wiceprezes zarządu	9,2	-	9,2
Henryk Bronowicki	INTAKT Sp. z o.o.	Prezes zarządu	74,4	11,2	85,6

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2009 do 31.12.2009 (w tysiącach złotych)

Imię i nazwisko	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenie zasadnicze	Inne świadczenia	Razem
Zbigniew Szczęsny	IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.	Prezes zarządu	96,0	2,6	98,6
Stanisław Broda	INTAKUS S.A.	Kierownik budowy	91,0	0,6	91,6
Michał Małolepszy	INTAKUS S.A.	Kierownik budowy	78,0	0,6	78,6
Krzysztof Kita	INTAKUS S.A.	Kierownik działu przygotowania produkcji	73,9	3,2	77,1
Paweł Rejman	INTAKT Sp. z o.o.	Kierownik	42,0	1,8	43,8
Razem			870,1	22,1	892,2
31.12.2008					
Bogdan Ludkowski	Intakus S.A.	Prezes zarządu	61,2	-	61,2
Marek Boryczka	Intakus S.A.	Wiceprezes zarządu	74,0	-	74,0
Andrzej Aleksandrowicz	Intakus S.A.	Członek zarządu	104,6	-	104,6
Izydor Zawadzki	Intakus S.A.	Członek zarządu	48,1	0,6	48,7
Ślipek Jarosław	TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o.	Prezes zarządu	90,5	1,4	91,9
Henryk Bronowicki	INTAKT Sp. z o.o.	Prezes zarządu	85,5	-	85,5
Zbigniew Szczęsny	IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.	Prezes zarządu	70,8	-	70,8
Paweł Rejman	INTAKT Sp. z o.o.	Kierownik	42,0	1,8	43,8
Razem			576,7	3,8	580,5

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

Imię i nazwisko	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenie zasadnicze	Inne świadczenia	Razem
31.12.2009					
Bogdan Ludkowski	Intakus S.A.	Przewodniczący	5,0	-	5,0
Marek Boryczka	Intakus S.A.	Zastępca Przewodniczącego	4,0	-	4,0
Krzysztof Lesiak	Intakus S.A.	Członek	3,5	-	3,5
Tomasz Solski	Intakus S.A.	Członek	2,0	-	2,0
Henryk Feliks	Intakus S.A.	Członek	2,0	-	2,0
Razem			16,5	-	16,5
31.12.2008					
Bogdan Ludkowski	Intakus S.A.	Przewodniczący	2,5	-	2,5
Marek Boryczka	Intakus S.A.	Członek	2,0	-	2,0
Andrzej Bejda	Intakus S.A.	Członek	1,0	-	1,0
Razem			5,5	-	5,5

Spółka nie dokonywała emisji akcji własnych kierowanych do kadry kierowniczej podlegających regulacjom zawartym w MSSF2.

NOTA.39. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Środki pieniężne w bilansie	1 228,0	620,5	5 195,4
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	-	-
aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	1 228,0	620,5	5 195,4

NOTA.40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Grupę narażona jest na wiele różnych zagrożeń finansowych. Poniżej przedstawiono najistotniejsze ryzyka finansowe dotyczące Grupy.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Ryzyko walutowe

Grupa prowadzi działalność głównie na rynku krajowym, dlatego nie jest w istotny sposób narażona na ryzyko kursowe. Większość należności i zobowiązań denominowana jest w walucie krajowej. Występują jednak zakupy z importu. Grupa nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem kursowym.

Ryzyko kredytowe

Aktywa narażone na ryzyko kredytowe obejmują głównie należności handlowe z tytułu sprzedaży towarów i usług. Uznaje się, że limity kredytowe i procedury sprawdzania klientów i inne mechanizmy kontroli wewnętrznej są wystarczające dla zminimalizowania ryzyka kredytowego. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej należności. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko płynności

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe oraz umowy leasingu finansowego. W Grupie nie występuje istotne ryzyko płynności, ponieważ Grupa generuje wystarczające środki finansowe do sfinansowania zakładanego tempa rozwoju.

Ryzyko cenowe

Grupa nie posiada istotnych instrumentów finansowych narażających ją na istotne ryzyko cenowe.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z uwagi na fakt, iż posiadane przez nią kredyty bankowe oparte są na zmiennej stopie procentowej. Oprocentowanie kredytów w przypadku zmian stóp procentowych jest aktualizowane.

Ryzyka podatkowe

Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w polskim systemie podatkowym powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Uznaje się, że w Grupie nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

Zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

NOTA.41. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zgodnie z MSR 10, do zdarzeń następujących po dniu bilansowym zalicza się wszystkie zdarzenia jakie miały miejsce od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które należałoby ująć w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Opisane poniżej zdarzenia będą miały wpływ na skonsolidowane sprawozdania finansowe w przyszłych okresach.

- 1) W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki. Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 5.625.000,00 złotych (słownie: pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych i 00/100) i dzieli się na 22.500.000 akcji
- 2) W dniu 11 marca 2010 r. Spółka INTAKUS S.A., podpisała ze Spółką AML Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, jako zamawiającym, umowę o roboty budowlane - dokończenie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami podziemnymi wchodzących w skład ETAPU I inwestycji w Mędłowice koło Wrocławia do standardu deweloperskiego. Wartość wynagrodzenia z umowy wynosi 5 050 000,00 zł netto. Umowa będzie realizowana pod warunkiem uzyskania przez Spółkę AML Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu kredytów bankowych w banku Bank Zachodni WBK S.A na realizację przedmiotu umowy.
- 3) W dniu 17 marca 2010 r., konsorcjum w skład którego wchodzi INTAKUS S.A. z dwiema osobami fizycznymi, zawarło umowę z Panem Bogdanem Ludkowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo

Projektowania i Realizacji Budownictwa BLU88 Bogdan Ludkowski, której przedmiotem jest kompleksowe opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych wraz z wyposażeniem „pod klucz” dla inwestycji „Niezły Młyn” polegającej na adaptacji spalonego młyna w Czeszowie na hotel z zapleczem konferencyjno-rekreacyjnym wraz z zagospodarowaniem terenu i elementami infrastruktury technicznej. Emitent jako członek konsorcjum zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac budowlanych, instalacji sanitarnych i elektrycznych, systemu wentylacji i klimatyzacji oraz dostawy dźwigu osobowego i towarowego. Wartość wynagrodzenia należnego Emitentowi za wykonanie robót budowlanych wynosi 6.356.000,00 złotych.

DYREKTOR FINANSOWY

Sporządził:

Jolanta Dobrzeńicka

Podpisy Zarządu:


.....
Jarosław Ślipek
Prezes Zarządu


.....
Maciej Janicki
Członek Zarządu


.....
Andrzej Aleksandrowicz
Członek Zarządu

Wrocław, dnia 22 marca 2010 roku