



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI INTAKUS S.A.
ZA OKRES
01.01.2009 – 31.12.2009 r.**

Wrocław, 22 marca 2010 r.

SPIS TREŚCI:

1.	Wprowadzenie do sprawozdania.....
2.	Podstawowe informacje o Spółce.....
2.1	Dane rejestracyjne i adresowe.....
2.2	Przedmiot działalności.....
2.3	Kapitał zakładowy.....
2.4	Struktura akcjonariatu.....
2.5	Rada Nadzorcza.....
2.6	Zarząd Spółki.....
2.7	Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.....
2.8	Prokurenci.....
2.9	Podstawowe informacje o spółkach zależnych od INTAKUS S.A.....
3.	Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe INTAKUS S.A. za 2009r.....
4.	Charakterystyka działalności w 2009 roku.....
5.	Najważniejsi odbiorcy w roku 2009.....
6.	Budowy o największym poziomie przerobu w roku 2009.....
7.	Najważniejsi dostawcy w roku 2009.....
8.	Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.....
9.	Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami.....
10.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....
11.	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek.....
12.	Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.....
13.	Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....
14.	Opis istotnych czynników ryzyka.....
15.	Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji.....
16.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok.....
17.	Zarządzanie zasobami finansowymi.....
18.	Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik.....

19. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności.....
20. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i jego Grupą Kapitałową.....
21. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Emitenta będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających Emitentem.....
22. Informacje o znanych Emitentowi umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.....
23. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....
24. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za badanie za rok 2009 i rok 2008.....

1. Wprowadzenie do sprawozdania.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Akcyjnej INTAKUS ("Spółka", "Podmiot dominujący", "Emitent") za 2009 rok zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim.

2. Podstawowe informacje o Spółce.

2.1 Dane rejestracyjne i adresowe.

Spółka działa pod nazwą INTAKUS Spółka Akcyjna (nazwa skrócona INTAKUS S.A.) i jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem 0000292030. Siedziba Spółki znajduje się we Wrocławiu przy ul. Obornickiej 131. Spółka ma nadany numer identyfikacji podatkowej NIP 898-10-51-431 i otrzymała numer identyfikacyjny REGON 930175372. INTAKUS S.A. posiada rachunek w Banku Polskiej Spółdzielczości II Oddział we Wrocławiu o numerze 09 1930 1190 2220 0242 6408 0001. Spółka prowadzi swoją stronę internetową www.intakus.pl.

2.2 Przedmiot działalności.

Zgodnie ze statutem Spółki i wg KRS przedmiotem działalności INTAKUS S.A. jest:

Nazwa	PKD
Uprawa zbóż i pozostałe uprawy rolne, gdzie indziej nie sklasyfikowane	01,11
Leśnictwo, włączając działalność usługową	02,0
Wydobywanie kamienia	14,1
Produkcja wyrobów tartacznych	20,10, A
Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa	20,30 Z
Produkcja opakowań drewnianych	20,40 Z
Produkcja pozostałych wyrobów z drewna	20,51 Z
Produkcja betonowych wyrobów budowlanych	26,61 Z
Produkcja masy betonowej	26,63 Z
Produkcja zaprawy murarskiej i suchego betonu	26,64 Z
Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	28,11
Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej	28,12, Z
Produkcja cystern, pojemników i zbiorników metalowych	28,21 Z
Obróbka metali i nakładanie powłok na metale	28, 51 Z
Produkcja pozostałych gotowych wyborów metalowych	28,75 Z
Dystrybucja i sprzedaż energii elektrycznej	40, 13 Z
Dystrybucja ciepła (pary wodnej i gorącej wody)	40,30 B

Nazwa	PKD
Pobór uzdatnianie i rozprowadzanie wody	41,00
Przygotowanie terenu pod budowę	45,1
Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna	45,2
Wykonywanie instalacji budowlanych	45,3
Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych	45,4
Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską	45, 50, Z
Sprzedaż hurtowa drewna	51,53, A
Sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego	51,53, B
Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego	51,54, Z
Pozostała sprzedaż hurtowa	51,90, Z
Sprzedaż detaliczna artykułów niezwywnościowych w wyspecjalizowanych sklepach, gdzie indziej niesklasyfikowana	52,48, G
Hotele i restauracje	55
Transport drogowy towarów	60, 24
Przeładunek towarów	63,11
Magazynowanie i przechowywanie towarów	63,12
Działalność wspomagająca transport lądowy, pozostała	63,2
Pośrednictwo finansowe pozostałe	65.2
Pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane	65.23 Z
Obsługa nieruchomości na własny rachunek	70,1
Wynajem nieruchomości na własny rachunek	70, 20, Z
Obsługa nieruchomości świadczona na zlecenie	70.3
Wynajem maszyn i urządzeń budowlanych	71, 32, Z
Wynajem pozostałych środków transportu lądowego	71,21 Z
Wynajem pozostałych maszyn i urządzeń	71,34
Prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk technicznych	73, 10, G
Badanie rynku i opinii publicznej	74.13, Z
Działalność holdingów	74,15, Z
Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego	74,20, A
Badania i analizy techniczne	74,30, Z
Reklama	74,40, Z
Sprzątanie i czyszczenie obiektów	74,70, Z
Działalność sanitarna i pokrewna	90,03, Z
Gospodarowanie odpadami	90,02, Z
Działalność rekreacyjna pozostała, gdzie indziej nie sklasyfikowana	92, 72 Z

2.3 Kapitał zakładowy.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 5.625.000 złotych (słownie: pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 22.500.000 akcji serii A, B, C i D o wartości nominalnej 25 groszy każda. Akcje serii A są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu. Na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Akcje serii B są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu. Na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Akcje serii C są akcjami na okaziciela i nie są związane z żadnymi ograniczeniami i przywilejami.

Na podstawie Uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17 grudnia 2007r. i Uchwały nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 08 lipca 2008r. Spółka przeprowadziła subskrypcję akcji serii D zakończoną w dniu 14 grudnia 2009r. podczas której złożono zapisy na 2.500.000 akcji. W związku z tym w dniu 15 grudnia Zarząd dokonał przydziału 2.500.000 akcji serii D, które są akcjami na okaziciela. Jednocześnie złożono na Giełdę Papierów Wartościowych S.A. wniosek o wprowadzenie do obrotu giełdowego praw do akcji (PDA) na sesji w dniu 22 grudnia 2009r. Uchwałą nr 727/2009 Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dopuścił do obrotu giełdowego z dniem 17 grudnia 2008 r. 12.000.000 akcji na okaziciela serii C, oraz 2.500.000 praw do akcji serii D. Dopuszczenie do obrotu giełdowego 12.000.000 akcji na okaziciela serii C i 2.500.000 akcji na okaziciela serii D nastąpiło pod warunkiem zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przez sąd rejestrowy. Jednak na dzień 31 grudnia 2009r. w dokumentach rejestrowych Spółki kapitał zakładowy wynosił 5.000.000 zł, na który składało się 20.000.000 akcji serii A, B i C.

W dniu 11 stycznia 2010r. Spółka złożyła wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego wniosek o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego. 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 Spółki wynosi aktualnie 5.625.000,00 złotych (słownie: pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych i 00/100) i dzieli się na 22.500.000 akcji (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset tysięcy) o wartości nominalnej 0,25 złotych każda (słownie: 0 złotych i 25/100), w tym:

- 1) 4.800.000 akcji serii A,
- 2) 3.200.000 akcji serii B,
- 3) 12.000.000 akcji serii C,
- 4) 2.500.000 akcji serii D.

2.4 Struktura akcjonariatu.

Struktura akcjonariatu po emisji akcji serii D.

Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w strukturze akcjonariatu	Liczba głosów na WZA	% udział głosów na WZA
1	Bogdan Ludkowski	11 898 500	52,89%	17 497 000	57,36%
	w tym akcje serii A:	3 358 500	14,93%	6 717 000	22,02%
	akcje serii B:	2 240 000	9,96%	4 480 000	14,69%

	akcje serii C:	6 300 000	28,00%	6 300 000	20,66%
	akcje serii D:	0	0,00%	0	0,00%
2	Marek Boryczka	5 101 500	22,67%	7 503 000	24,60%
	w tym akcje serii A:	1 441 500	6,41%	2 883 000	9,45%
	akcje serii B:	960 000	4,27%	1 920 000	6,30%
	akcje serii C:	2 700 000	12,00%	2 700 000	8,85%
	akcje serii D:	0	0,00%	0	0,00%
3	Gant Development S.A.	3 000 000	13,33%	1 000 000	9,84%
	w tym akcje serii A:	0	0,00%	0	0,00%
	akcje serii B:	0	0,00%	0	0,00%
	akcje serii C:	3 000 000	13,33%	3 000 000	9,84%
	akcje serii D:	0	0,00%	0	0,00%
4	Oferta publiczna	2 500 000	11,11%	2 500 000	8,20%
	w tym akcje serii A:	0	0,00%	0	0,00%
	akcje serii B:	0	0,00%	0	0,00%
	akcje serii C:	0	0,00%	0	0,00%
	akcje serii D:	2 500 000	11,11%	2 500 000	8,20%
	RAZEM:	22 500 000	100,00%	30 500 000	100,00%
	w tym akcje serii A:	4 800 000	21,33%	9 600 000	31,48%
	akcje serii B:	3 200 000	14,22%	6 400 000	20,98%
	akcje serii C:	12 000 000	53,33%	12 000 000	39,34%
	akcje serii D:	2 500 000	11,11%	2 500 000	8,20%

2.5 Rada Nadzorcza

W dniu 15 stycznia 2009r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwały o zmianie składu Rady Nadzorczej Spółki. Odwołani zostali następujący członkowie Rady:

1. Pani Iwona Beata Boryczka
2. Pan Dominik Łoziński
3. Pan Andrzej Bejda

Jednocześnie w skład Rady Nadzorczej powołane zostały następujące osoby:

1. Pan Bogdan Ludkowski
2. Pan Marek Boryczka
3. Pan Henryk Feliks

Na pierwszym posiedzeniu w zmienionym składzie Pan Bogdan Ludkowski został wybrany Przewodniczącym a Pan Marek Boryczka Zastępcą Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2009r. skład Rady Nadzorczej INTAKUS S.A. przedstawiał się następująco:

1. Pan Bogdan Ludkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Pan Marek Boryczka – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Pan Krzysztof Lesiak – Członek Rady Nadzorczej
4. Pan Tomasz Solski – Członek Rady Nadzorczej
5. Pan Henryk Feliks – Członek Rady Nadzorczej.

i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Kadencja Rady Nadzorczej wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012.

Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniami statutu Spółki, wykonuje jednocześnie zadania komitetu audytu.

Zestawienie wynagrodzeń wypłaconych Członkom Rady Nadzorczej z tytułu udziału w posiedzeniach w roku 2009 (w tys. zł).

Imię i nazwisko	Kwota brutto
Andrzej Bejda	0
Iwona Beata Boryczka	0
Henryk Feliks	2
Marek Boryczka	4
Krzysztof Lesiak	3,5
Bogdan Ludkowski	5
Dominik Łoziński	0
Tomasz Solski	2

2.6 Zarząd Spółki

W dniu 12 stycznia 2009r. Rada Nadzorcza INTAKUS S.A. podjęła uchwały odwołujące ze składu Zarządu dotychczasowego Prezesa Zarządu - Pana Bogdana Ludkowskiego oraz Wiceprezesa Zarządu – Pana Marka Boryczkę. W ich miejsce w skład Zarządu Spółki powołani zostali Pan Jarosław Ślipek jako Prezes Zarządu oraz Pan Maciej Janicki jako Wiceprezes Zarządu. Rada Nadzorcza wyraziła również zgodę na jednoczesne pełnienie przez Pana Jarosława Ślipka funkcji Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2009r. skład Zarządu INTAKUS S.A. przedstawiał się następująco:

1. Pan Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu
2. Pan Maciej Janicki – Wiceprezes Zarządu
3. Pan Andrzej Aleksandrowicz – Członek Zarządu

i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Kadencja Zarządu wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012.

Zestawienie wynagrodzeń brutto wypłaconych Członkom Zarządu INTAKUS S.A. za 2009r. (w tys. zł).

Imię i nazwisko	INTAKUS S.A.		Pozostałe Spółki
	Umowa o pracę Członka Zarządu	Umowa o pracę z innego tytułu	Grupy INTAKUS
Andrzej Aleksandrowicz	126,2	0	0
Marek Boryczka	9,2	101,8	18,0
Maciej Janicki	129,8	0	0
Bogdan Ludkowski	7,0	88,7	30,1
Jarosław Ślipek	0	0	143,7

2.7 Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

Umowy o pracę zawarte z Członkami Zarządu nie przewidują rekompensat w przypadku rezygnacji czy zwolnienia danej osoby z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

2.8 Prokurenci.

Prokurentem Spółki jest Pani Iwona Kubicz – Ludkowska. Prokura ma charakter łączny. Prokurent może działać z każdym członkiem Zarządu.

2.9 Podstawowe informacje o spółkach zależnych od INTAKUS S.A.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.

Nazwa pełna: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty”
Spółka 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 4592/99 z dnia 25.06.1999 r.
Czas trwania: Nieoznaczony
Kapitał zakładowy: 7.370.500 zł
Przedmiot działalności: Wynajem mieszkań i lokali na własny rachunek, działalność usługowa polegająca na zarządzaniu nieruchomościami wspólnymi wspólnot mieszkaniowych, TBS - ów, podmiotów gospodarczych; sprzedaż lokali użytkowych
Skład Zarządu: Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu
Prokurenci: Bogdan Ludkowski, Marek Boryczka (prokura ma charakter samoistny).

INTAKT Sp. z o.o.

Nazwa pełna: INTAKT Spółka 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 844/95 z dnia 10.02.1995
Czas trwania: Nieoznaczony
Kapitał zakładowy: 50.400 zł
Przedmiot działalności: Prowadzenie stolarni i wytwórni konstrukcji stalowych i wyrobów z metali, roboty budowlane polegające na montażu wyrobów drewnianych i metalowych
Skład Zarządu: Henryk Bronowicki – Prezes Zarządu
Prokurenci: Bogdan Ludkowski, Marek Boryczka (prokura ma charakter samoistny).

IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.

Nazwa pełna: IMA Maszyny Budowlane Spółka 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	1393/98 z dnia 11.03.1998 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	1.200.000 zł
Przedmiot działalności:	Wynajem oraz kompleksowa obsługa żurawi budowlanych, wynajem oraz sprzedaż kontenerów budowlanych
Skład Zarządu:	Zbigniew Szczęsny – Prezes Zarządu
Prokurenci:	brak

3. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe INTAKUS S.A. za 2009r.

Spółka INTAKUS SA za rok 2009 osiągnęła ujemny wynik finansowy w wysokości 183,0 tys. zł i jest on znacznie niższy od zysku netto w analogicznym okresie roku poprzedniego. Istotny wpływ miał spadek przychodów ze sprzedaży usług budowlanych. Przyczyną było osłabienie koniunktury gospodarczej w kraju, jak również opóźnienie w realizacji kilku dużych inwestycji na roboty budowlane ze względu na ograniczoną dostępność kredytów po stronie znaczących inwestorów.

Aktywa Spółki INTAKUS SA wykazały wzrost o 1,4%. Aktywa trwałe zmniejszyły się o 694 tys. zł. Powodem zmniejszenia były głównie odpisy amortyzacyjne oraz likwidacja środków trwałych z powodu utraty użyteczności oraz sprzedaż środków trwałych.

Aktywa obrotowe zwiększyły się o 1.371,0 tys. zł. tj. o 5 %. Efektem tego wzrostu było zmniejszenie należności handlowych o 21% tj. o kwotę 2.284 tys. zł , oraz wzrost zapasów o 37 % tj. o kwotę 3.571 tys. zł.

Kapitał własny zwiększył się o 23% tj. o kwotę 4.536 tys. zł . Osiągnął poziom 23.941 tys. zł, wpływ na to miał przede wszystkim wzrost kapitału zapasowego. 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 tys. zł, ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego. Ponadto kapitał zapasowy powstał z ustawowych odpisów z zysków generowanych w poprzednich latach obrotowych.

W związku z wniesionymi ale nie zarejestrowanymi (na dzień 31 grudnia 2009r.) przez Sąd dopłatami akcjonariuszy do kapitału powstały pozostałe kapitały rezerwowe w wysokości 625,0 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe zwiększyły się o 519% tj. o kwotę 6.871 tys. zł. Wpływ na zwiększenie miało podpisanie umowy kredytowej przez INTAKUS SA na kredyt inwestycyjny w wysokości 7.158,0 tys. zł.

Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się o 48,8%, tj. o kwotę 13.016 tys. zł. Głównym powodem jest spłata zobowiązań handlowych oraz częściowa spłata zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

Zarząd INTAKUS SA przewiduje, iż sytuacja finansowa znacznie się poprawi w najbliższym czasie. Zobowiązania Spółki regulowane będą terminowo, a należności nie są i nie będą zagrożone.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł	
	2009	2008
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	24 733	61 918
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 202	8 689
Zysk (strata) brutto	- 260	8 785
Zysk (strata) netto	- 183	7 202
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 10 108	3 640
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	149	- 6 142
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 171	2 501
Przepływy pieniężne netto, razem	212	- 1
Aktywa, razem	50 326	49 649
Aktywa obrotowe	27 734	26 363
Aktywa trwałe	22 592	23 286
Należności krótkoterminowe	10 637	12 921
Zapasy	13 330	9 759
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 385	30 245
Zobowiązania długoterminowe	8 194	1 323
Zobowiązania krótkoterminowe	13 641	26 657
Kapitał własny	23 941	19 405
Kapitał zakładowy	5 000	5 000
Liczba akcji (w szt.)	20 000 000	20 000 000

Struktura przychodów

Struktura przychodów w ujęciu rzeczowym i terytorialnym jest szczegółowo przedstawiona w nocy nr 46.

4. Charakterystyka działalności w 2009 roku.

Działalność INTAKUS S.A. w 2009r. koncentrowała się głównie na realizowaniu wcześniej zawartych umów na roboty budowlane. Spółka prowadziła między innymi rozbudowę budynku Centrum Diagnostyczno-Rehabilitacyjnego „Promyk Słońca” przy ul. Swobodnej we Wrocławiu, budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na osiedlu Stabłowice we Wrocławiu, budowę osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami podziemnymi w Mędłowie, remont kamienicy na wrocławskim rynku, budowę zespołu budynków mieszkalnych w zespole parkowym w Magnicach, budowę budynku mieszkalnego na przełęczy Tapala, budowę budynków mieszkalnych w Mirkowie. Oprócz robót zleconych INTAKUS S.A. kontynuował własną inwestycję – budowę budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego segment B w Jeleniej Górze przy ul. Kiepury 79. W związku z zachwianiem rynków finansowych i brakiem pewnego finansowania tempo realizacji robót zmalało w sposób znaczący. Z tego powodu spółka przerwała również budowę segmentu D budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Jeleniej Górze. INTAKUS S.A. zatrudnia własną kadrę inżynierską, która w pełnym zakresie zabezpiecza potrzeby firmy w tym zakresie. Większość robót budowlanych jest zlecana podmiotom zewnętrznym na zasadzie podwykonawstwa. Zaopatrzenie budów w materiały budowlane i instalacyjne odbywa się poprzez własną hurtownię natomiast baza sprzętowa zabezpiecza w znacznym stopniu potrzeby w zakresie transportu i robót ziemnych. Spółka świadczy również usługi sprzętowe podmiotom zewnętrznym oraz prowadzi sprzedaż materiałów budowlanych. INTAKUS S.A. ściśle współpracuje ze spółkami zależnymi. Od spółki IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o. wynajmujemy żurawie budowlane oraz kontenery budowlane. IMA świadczy też kompleksową obsługę w zakresie dzierżawionego sprzętu. Spółka INTAKT Spółka z o.o. świadczy na rzecz INTAKUS S.A. usługi związane z dostawą i montażem wyrobów metalowych i drewnianych. Wszystkie umowy z podmiotami zależnymi są zawierane na warunkach rynkowych. Zasobem mieszkaniowym wybudowanym przez INTAKUS S.A. zarządza Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

5. Najważniejsi odbiorcy.

Najważniejszymi odbiorcami usług w roku 2009 były następujące podmioty:

1. GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK S.k.a.	-	6,6 mln zł
2. Fundacja "Promyk Słońca"	-	4,8 mln zł
3. Inwestor prywatny	-	2,9 mln zł

4. AML Sp. z o.o.	-	2,5 mln zł
5. GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE S.k.a.	-	1,5 mln zł
6. BLU 88 Bogdan Ludkowski	-	1,4 mln zł
7. Bogdan Ludkowski	-	0,8 mln zł

6. Budowy o największym poziomie przerobu w roku 2009.

Budowa dla GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK s.k.a.

Przedmiotem umowy jest wykonanie kompleksowego remontu kamienicy przy ul. Rynek 60 we Wrocławiu. Zakres robót obejmuje przebudowę elewacji budynku z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowę dachu, remont i przebudowę wszystkich kondygnacji i pomieszczeń, wymianę i przebudowę istniejącej instalacji sanitarnej i elektrycznej. Powierzchnia użytkowa remontowanej kamienicy wynosi 2.714 m², kubatura 10.960 m³.

Całkowita wartość umowy zamyka się kwotą 8.986.267,86 zł netto.

Wartość przerobu w roku 2009 wyniosła 6.622.547,99 zł netto.

Rozbudowa Centrum Diagnostyczno-Rehabilitacyjnego.

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na rozbudowie istniejącego budynku Centrum Diagnostyczno-Rehabilitacyjnego od strony zachodniej w celu utworzenia ośrodka prowadzącego działalność edukacyjno-społeczną na rzecz dzieci niepełnosprawnych i zagrożonych niepełnosprawnością. Zakres rzeczowy zadania obejmuje dobudowę do północno-zachodniej ściany szczytowej istniejącego 3-kondygnacyjnego budynku fundacji "Promyk Słońca" - nowego obiektu 6 kondygnacyjnego o całkowitej powierzchni użytkowej 1607 m², podpiwniczonego z podziemnym parkingiem i powiązanego funkcjonalnie z istniejącym obiektem.

Całkowita wartość umowy wynosi 7.231.050,00 zł.

Wartość przerobu w roku 2009 wyniosła 4.776.878,59 zł.

Budowa w Magnicach.

Przedmiotem umowy jest wykonanie dla inwestora prywatnego zespołu budynków mieszkalnych w zespole parkowym.

Całkowita wartość umowy wynosi 11.047.868,00 zł.

Wartość przerobu w roku 2009 wyniosła 2.868.546,39 zł.

Budowa osiedla w Mędłowie koło Wrocławia.

Przedmiotem umowy jest budowa 26 segmentów mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i 2 segmentów mieszkalno-usługowych. Zadanie jest podzielone na 3 etapy, z których Etap I zakłada budowę 8 segmentów mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem wokół tych budynków.

Wartość przerobu w ramach Etapu I wynosi 21.364.749,00 zł.

Wartość przerobu w roku 2009 wyniosła 2.541.178,00 zł.

Budowa Stabłowice

Przedmiotem umowy jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wielostanowiskowymi.

Całkowita wartość umowy wynosi 35.750.000,00 zł.

Wartość przerobu w roku 2009 wyniosła 1.498.369,68 zł.

7. Najważniejsi dostawcy w roku 2009.

Najważniejszymi dostawcami w roku 2009 były następujące podmioty:

1. Pre-Fabrykat Sp. z o.o.	-	2.070 tys. zł
2. JD TRADE Sp. z o.o.	-	469 tys. zł
3. Baunit Sp. z o.o.	-	319 tys. zł
4. Konsorcjum Stali SA	-	266 tys. zł
5. Raab Karcher	-	212 tys. zł
6. Termoorganika	-	156 tys. zł
7. Grupa Silikaty Sp. z o.o.	-	141 tys. zł

8. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.

W 2009 roku nie zostały zawarte znaczące umowy oraz nie były zawierane znaczące umowy pomiędzy akcjonariuszami.

9. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami.

Od roku 2007 nastąpiły bardzo istotne zmiany w zakresie powiązań kapitałowych.

Dnia 7 maja 2007 roku nastąpiło podpisanie umowy nabycia przez INTAKUS – BART Sp. z o.o. 5000 udziałów spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., zakończając nabywanie udziałów, w związku z posiadaniem ich w wielkości 100%.

Daty nabywania przez INTAKUS – BART Sp. z o.o. udziałów w TBS Nasze Kąty Sp. z o.o. prezentuje poniższa tabela.

Daty nabywania przez INTAKUS – BART Sp. z o.o. udziałów w TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o.

Lp	Data podpisania umowy	Ilość nabytych udziałów	Wartość nominalna udziału	Wartość umowy	Udział % w kapitale TBS - narastająco	Zbywca
1	01.12.2005	2 000	500,00	1 000 000,00	13,57%	INTAKUS Sp. z o.o.
2	06.12.2005	1 369	500,00	684 500,00	22,85%	INTAKUS Sp. z o.o.
3	15.12.2005	1 372	500,00	686 000,00	32,16%	INTAKUS Bogdan Ludkowski
4	19.01.2006	1 000	500,00	500 000,00	38,95%	INTAKUS Sp. z o.o.
5	15.02.2006	3 000	500,00	1 500 000,00	59,30%	INTAKUS Sp. z o.o.
6	25.04.2006	1 000	500,00	500 000,00	66,08%	INTAKUS Bogdan Ludkowski
7	07.05.2007	5 000	500,00	2 500 000,00	100,00%	INTAKUS Bogdan Ludkowski
		14 741	500,00	7 370 500,00		

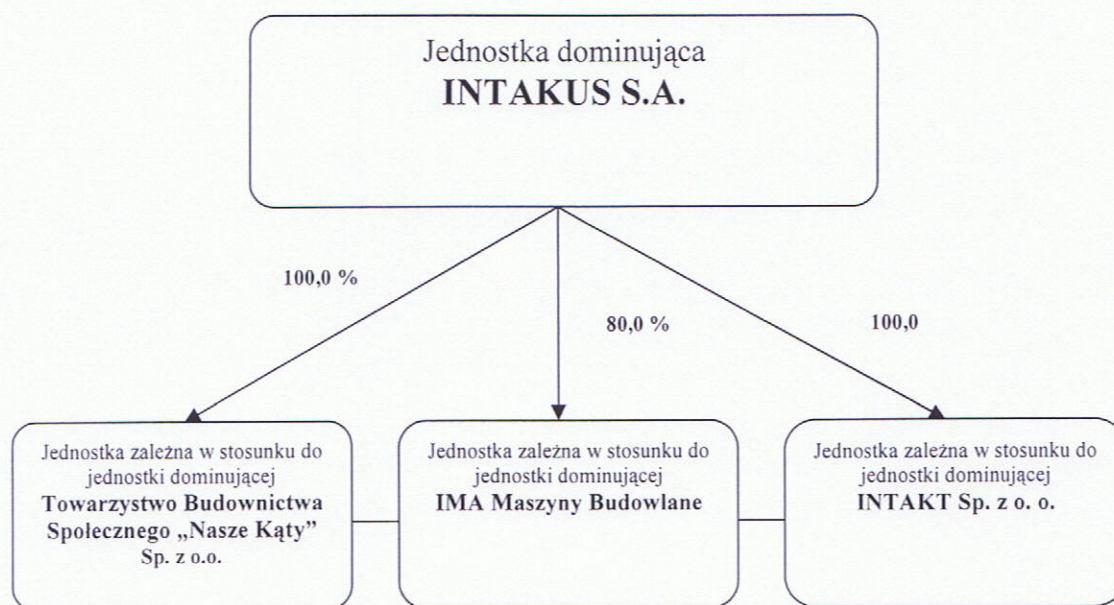
Dnia 31.08.2007 r. INTAKUS – BART Sp. z o.o. nabył 100% udziałów w INTAKT Sp. z o.o. i 80% udziałów w IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o..

W dniu 27 września 2007 roku walne zgromadzenie akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia INTAKUS – BART Sp. z o.o. w spółkę akcyjną i w dniu 31 października 2007 roku, powstały w wyniku przekształcenia nowy podmiot, INTAKUS S.A. został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Finalnie stan powiązań kapitałowych INTAKUS SA ukształtował się następująco:

1. 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 7.370.500 zł
2. 100% udziałów w INTAKT Sp. z o.o. - kapitał zakładowy 50.400 zł
3. 80% udziałów w IMA – Maszyny Budowlane Sp. z o.o. - kapitał zakładowy 1.200.000 zł.

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2009 r. przedstawiał się następująco:



10. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w nocie nr 38. skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2009.

11. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek.

INTAKUS S.A.

Umowa o kredyt w rachunku bieżącym zawarta w dniu 29 listopada 2005 roku (z późniejszymi aneksami do umowy) z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. II Oddział we Wrocławiu, na mocy której bank udzielił odnawialnego kredytu krótkoterminowego w rachunku bieżącym do kwoty 3.000.000 zł. Na mocy aneksu numer 6 z dnia 26 listopada 2009 roku termin ostatecznej spłaty przesunięty na dzień 25 listopada 2010 roku. Kredyt przeznaczony jest na pokrycie zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna łączna do wysokości 5.071.200,00 na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łagiewnikach ul. Kłodzka 10 wraz z zabudowaniami stanowiącymi oddzielną nieruchomość, na nieruchomościach lokalowych położonych we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki nr 6-10, spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego położonego w budynku przy ulicy Jugosłowiańskiej 65d oraz lokalach użytkowych położonych w Bolesławcu przy ulicy Lubańskiej 20 – 28
- b) przelew wierzytelności przysługującej Emitentowi od Spółki GANT PM Sp. z o.o. w związku z umową o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa z dnia 9 października 2008 roku;
- c) pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w BPS SA II O/Wrocław
- d) weksle własne in blanco (3 sztuki);
- e) cesja praw z polis ubezpieczeniowych od ognia i zdarzeń losowych wyżej wymienionych nieruchomości
- f) oświadczenie właścicieli nieruchomości o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego z tytułu zabezpieczenia wierzytelności.

Umowa kredytu zawarta w dniu 26 lutego 2009 roku pomiędzy INTAKUS S.A. a Noble Bank S.A. w Warszawie oddział specjalistyczny Metrobank, na mocy której bank udzielił kredytu hipotecznego w kwocie 7.185.051,28 zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 7 kwietnia 2039 roku. Kredyt został przeznaczony na budowę systemem gospodarczym inwestycji oraz refinansowanie wydatków poniesionych na budowę systemem gospodarczym inwestycji w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur.

Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka zwykła łączna na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5.010.635,90 zł ustanowione na następujących nieruchomościach:
 - na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynku położonych we Wrocławiu przy ulicy Irysowej;
 - na prawie odrębnej własności lokali użytkowych położonych we Wrocławiu przy ulicy Biskupa Tomasza Pierwszego, budynek 4 – 6, lokale numer 1, 2 i przy ulicy Poleskiej budynek numer 5 – 7, lokale numer 2A, 2B, budynek 9 – 15, lokale numer 5B, 6A, 7A, 7B, 8A, 8B
- b) cesja praw z polis ubezpieczeniowych od ognia i zdarzeń losowych wyżej wymienionych nieruchomości;

- c) pełnomocnictwa dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży wyżej wymienionych nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty kredytu w terminie 4 miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności na warunkach i za cenę określoną w tych pełnomocnictwach;
- d) oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 14.316.102,60 zł
- e) oświadczenie właścicieli nieruchomości stanowiących przedmiot hipoteki o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.168.687,20 zł.
- f) weksel własny in blanco kredytobiorcy poręczony przez właścicieli nieruchomości
- g) umowa przeniesienia środków pieniężnych.

W związku z koniecznością zabezpieczenia kredytu nieruchomościami nie stanowiącymi własności INTAKUS S.A. Spółka zawarła następujące umowy o odpłatne udostępnienie hipoteki:

1. umowa z dnia 20 lutego 2009r. zawarta z TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o., w której TBS „Nasze Kąty” wyraził zgodę na ustanowienie hipoteki zwykłej na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 5.010.635,90 zł na nieruchomościach będących jego własnością a stanowiących zabezpieczenie spłaty umowy kredytu hipotecznego INTAKUS S.A. udzielonego przez Noble Bank S.A., a mianowicie na lokalach użytkowych nr 2A, 2B, 5B, 6A, 7A, 7B, 8A, 8B PRZY UL. Poleskiej 5-15 we Wrocławiu i na lokalach użytkowych nr 1 i 2 przy ul. Biskupa Tomasza 4-6 we Wrocławiu. Łączna wartość przedmiotu zabezpieczenia wg wyceny rzeczoznawcy na dzień 31.12.2008r. wynosiła 8.332.178,00 zł. W zamian za wyrażenie zgody INTAKUS S.A. jest zobowiązany do zapłaty na rzecz TBS „Nasze Kąty” wynagrodzenia w wysokości netto równej 0,125% wartości przedmiotu zabezpieczenia miesięcznie przez cały okres trwania zabezpieczenia. W przypadku realizacji roszczeń z tytułu hipoteki przez bank kredytujący INTAKUS S.A. zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych w wyniku egzekucji z majątku Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty”;
2. umowa z dnia 20 lutego 2009r. zawarta z Panem Bogdanem Ludkowskim, w której Pan Bogdan Ludkowski wyraził zgodę na ustanowienie hipoteki zwykłej na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 5.010.635,90 zł na nieruchomości będącej jego własnością a stanowiącej zabezpieczenie spłaty umowy kredytu hipotecznego INTAKUS S.A. udzielonego przez Noble Bank S.A., a mianowicie na zabudowanej nieruchomości gruntowej przy ul. Irysowej we

Wrocławiu. Łączna wartość przedmiotu zabezpieczenia wg wyceny rzeczoznawcy na dzień 31.12.2008r. wynosiła 7.031.000,00 zł. W zamian za wyrażenie zgody INTAKUS S.A. jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Pana Bogdana Ludkowskiego wynagrodzenia w wysokości netto równej 0,125% wartości przedmiotu zabezpieczenia miesięcznie przez cały okres trwania zabezpieczenia. W przypadku realizacji roszczeń z tytułu hipoteki przez bank kredytujący INTAKUS S.A. zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych w wyniku egzekucji z majątku Pana Bogdana Ludkowskiego.

W dniu 25 czerwca 2009r. INTAKUS S.A. zawarł z TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o. umowę pożyczki na kwotę 280.000 zł. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na 6% w skali roku. Na mocy aneksu nr 1 Strony umowy ustaliły termin spłaty na dzień 30 czerwca 2010r.

W dniu 14 listopada 2008r. INTAKUS S.A. zawarł z Panem Bogdanem Ludkowskim umowę pożyczki na kwotę 150.000 zł oprocentowaną w wysokości 9,5% w skali roku. Termin spłaty wyznaczono na dzień 31 grudnia 2009r. Pożyczka została spłacona.

W dniu 22 grudnia 2008r. INTAKUS S.A. zawarł z Panem Bogdanem Ludkowskim umowę pożyczki na kwotę 350.000 zł oprocentowaną w wysokości 9,5% w skali roku. Termin spłaty wyznaczono na dzień 31 grudnia 2009r. Pożyczka została spłacona.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Największą pozycję w bilansie grupy INTAKUS stanowią kredyty zaciągnięte przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o. Kredyty te były przeznaczone na wybudowanie budynków z mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem na zasadach określonych w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Przy wykorzystaniu tych środków zostało wybudowanych 648 mieszkań, które stanowią własność TBS „Nasze Kąty” i są przedmiotem wynajmu. Kredyty te są spłacane terminowo. Środki pozyskiwane z tytułu wynajmu mieszkań pozwalają na spłatę rat kredytów, utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym i bieżące funkcjonowanie TBS-u. Wykaz kredytów TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.:

Umowa kredytu zawarta w dniu 30 maja 2000 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na przedsięwzięcie inwestycyjno budowlane w wysokości 22.062.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego we Wrocławiu przy ulicy Kielczowskiej 51 z 229 lokalami mieszkalnymi.. 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. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 32.500.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Kielczowskiej 51,
- b) hipoteka kaucyjna do kwoty 593.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Kielczowskiej 51,
- c) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 863.900,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe

Umowa kredytu zawarta w dniu 25 lipca 2000 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 9.232.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego we Wrocławiu przy ulicy Poleskiej 5-9 z 79 lokalami mieszkalnymi na wynajem. 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. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 13.484.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Poleskiej 5-9,
- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 308.738,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.

Umowa kredytu zawarta w dniu 3 czerwca 2002 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 14.500.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego we Wrocławiu przy ulicy Opolskiej 41-51, polegającego na budowie 6 budynków ze 170 lokalami mieszkalnymi na wynajem. 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. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 21.750.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Opolskiej 41-51,
- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 558.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.

Umowa kredytu zawarta w dniu 6 sierpnia 2002 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 4.190.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Kątach Wrocławskich przy ulicy Kołłątaja 1-9, polegającego na budowie budynku ze 57 lokalami mieszkalnymi na wynajem. 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. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 6.285.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kątach Wrocławskich przy ulicy Kołłątaja 1-9,
- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 170.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.

Umowa kredytu zawarta w dniu 5 listopada 2001 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 2.700.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Kowarach przy ulicy Klonowej 3, polegającego na budowie budynku z 39 lokalami mieszkalnymi na wynajem. 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. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.178.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Klonowej 3,
- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 99.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe,
- c) umowa poręczenia z dnia 5 listopada 2001 roku pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie a, Przedsiębiorstwem Projektowania i Realizacji Budownictwa i.Park Sp. z o.o. (wcześniej Intakus Spółka z o.o.) do wysokości kwoty 600.000,00 zł.

Umowa kredytu zawarta w dniu 2 listopada 2001 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 2.056.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur, polegającego na budowie budynku z 30 lokalami mieszkalnymi na wynajem. 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. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 3.171.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur,
- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 83.900,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.

Umowa kredytu zawarta w dniu 11 maja 2001 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 2.935.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Lubomierzu przy ulicy W. Kowalskiego 4a-c (dawniej Szpitalna 18a-c), polegającego na adaptacji budynku z 43 lokalami mieszkalnymi na wynajem. 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. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.402.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lubomierzu przy ulicy W. Kowalskiego 4a-c,
- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 103.400,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe,
- c) poręczenie finansowe Gminy Lubomierz do wysokości kwoty 530.000,00 zł.

12. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.

Gwarancje.

Gwarancje z tytułu dobrego wykonania umowy oraz z tytułu należytego usunięcia wad i usterek udzielone Zamawiającym w związku z zawartymi umowami o roboty budowlane na dzień 31.12.2009r.:

Beneficjent - GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENNA s.k.a. – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 887.843,20 zł.

Beneficjent - Fundacja Promyk Słońca – okres gwarancji 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 132.328,21 zł.

Beneficjent – inwestor prywatny – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 236.424,38 zł.

Beneficjent -AML Sp. z o.o.– okres gwarancji 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 1.764.779,25 zł.

Beneficjent - Gant PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gorlicka s.k.a. – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 223.620,23 zł.

Beneficjent - Gant PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rynek s.k.a. – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 216.481,75 zł.

Beneficjent – Gant PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a.– okres gwarancji 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 524.956,03 zł, dodatkowo kwota 1.224.897,40 zł tytułem prawidłowego wykonania zadania do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego budowy.

INTAKUS S.A. w dniu 24 września 2008 ustanowił hipotekę umowną kaucyjną łączną do kwoty 240.000,00 zł na rzecz BAUMIT Sp. z o.o. w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy o współpracę z dnia 16 czerwca 2008 roku na lokalach użytkowych położonych w Bolesławcu przy ulicy Lubańskiej 20 – 28.

Poręczenia.

INTAKUS S.A. nie udzielił żadnych pożyczek ani poręczeń.

13. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

W roku 2009 nie toczyły się przed sądem żadne postępowania dotyczące Spółki. W dniu 24 lutego 2010 roku wpłynął do Spółki pozew Gminy Miejskiej w Bolesławcu o rozwiązanie umów użytkowania wieczystego gruntów położonych w Bolesławcu, przeznaczonych na realizację budowy osiedla domów jednorodzinnych. Wartość przedmiotu sporu określona przez powoda wynosi 23.290,35 złotych. Pozew został złożony w Sądzie Rejonowym w Bolesławcu w dniu 5 lutego 2010 roku. Spółka stoi na stanowisku, iż poza szeregiem braków formalnych pozwu, żądanie pozwu jest niezasadne. Wartość gruntów objętych użytkowaniem wieczystym w Bolesławcu przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta. Planowane jest również dochodzenie roszczenia w stosunku do Michała Makowskiego prowadzącego przedsiębiorstwo pod nazwą MAKSON z siedzibą we Wrocławiu. Roszczenie dotyczy zapłaty kwoty 16.691,70 złotych z odsetkami od dnia 15 września 2009 r.

14. Opis istotnych czynników ryzyka.

Podstawowe czynniki ryzyka postrzegane przez Zarząd są następujące:

Ryzyko wynikające z sytuacji makroekonomicznej.

Na realizację założonych celów strategicznych i osiągane przez Spółkę wyniki finansowe oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne, których wpływ jest niezależny od działań Spółki. Do tych czynników zaliczyć można: inflację, ogólną kondycję polskiej gospodarki, zmiany sytuacji gospodarczej, wzrost produktu krajowego brutto, politykę podatkową, wzrost stóp procentowych, politykę państwa w zakresie rynku budowlanego, w tym budownictwa mieszkaniowego. Zmiany wskaźników makroekonomicznych mogą wpłynąć na zmniejszenie planowanych przychodów bądź na zwiększenie kosztów

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym.

Działalność Spółki jest ściśle uzależniona od koniunktury panującej na rynku budowlanym. Rozwój branży w decydującej mierze warunkowany jest kształtowaniem się czynników makroekonomicznych, takich jak: wielkość PKB, stopień zamożności społeczeństwa, stopa bezrobocia, stopy procentowe kredytów, polityka państwa w zakresie rynku budowlanego, w tym budownictwa mieszkaniowego. Dobra koniunktura, przy odpowiednim i umiejętnym wykorzystaniu jej przez spółki budowlane, sprzyja osiąganiu dobrych wyników finansowych spółek z branży budowlanej. W chwili obecnej na rynku budowlanym obserwowany jest trend wzrastającego popytu na inwestycje budowlane, po drastycznym spadku spowodowanym głównie ograniczeniem akcji kredytowej banków w 2009 roku.

Ryzyko związane z konkurencją.

Segment rynku, na którym działa Spółka obsługiwany jest przez dużą liczbę podmiotów gospodarczych. Od początku lat 90-tych nastąpił proces restrukturyzacji krajowego rynku usług budowlanych polegający z jednej strony na powstaniu małych firm świadczących usługi o niskim stopniu jakości, z drugiej zaś strony na tworzeniu silnych grup kapitałowych uczestniczących w przedsięwzięciach dużych i skomplikowanych, wykonujących usługi kompleksowe. Pod względem cenowym Spółce trudno jest konkurować z małymi firmami oraz z dużymi grupami kapitałowymi korzystającymi z ekonomii skali. W przetargach na kontrakty o niewielkiej wartości Spółka może przegrywać z firmami małymi, które są w stanie zaoferować znacznie niższe pułapy cenowe, natomiast przy przetargach na roboty

o bardzo dużej wartości Spółka najczęściej nie jest w stanie samodzielnie sprostać warunkom stawianym przez oferujących. Na obecnym etapie rozwoju firmy i całej Grupy „naturalnym” i podstawowym obszarem zainteresowania Spółki są przetargi na roboty o średniej, najczęściej kilkudziesięcio milionowej, wartości. W tym segmencie cenowym występuje na rynku dolnośląskim coraz silniejsza konkurencja, coraz częściej również ze strony firm spoza Dolnego Śląska. Duża konkurencja w segmencie usług budowlanych może spowodować, iż Spółka, aby wygrać kolejne przetargi i tym samym zdobyć nowe zamówienia, zmuszone będą do obniżenia oferowanych cen. Prowadzić to może bezpośrednio do obniżenia rentowności wykonywanych kontraktów.

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy.

W okresie 12 miesięcy 2009 roku największe obroty INTAKUS S.A. osiągnął z Grupą Gant - wartość sprzedaży odpowiadającą ok. 42,63% ogółu sprzedaży. Powyższe oznacza istotne uzależnienie się Spółki w danym okresie od jednego odbiorcy. W przypadku problemów finansowych tego odbiorcy INTAKUS S.A. z pewnością w sposób negatywny odczuje skutki takiej sytuacji (niższe przychody ze sprzedaży, niższa rentowność, potencjalne ryzyko związane z brakiem pokrycia kosztów stałych). Zarząd Spółki będąc świadom przedmiotowego ryzyka dąży do dywersyfikacji źródeł przychodów.

Koncentracja działalności Spółki na rynku lokalnym.

Działalność Spółki w chwili obecnej koncentruje się w rejonie województwa dolnośląskiego (głównie: Wrocław, Jelenia Góra, Kowary, Bolesławiec). Zarząd obserwuje zmniejszenie zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje. Tendencja ta jest konsekwencją nie tylko ogólnoswiatowej sytuacji w zakresie finansów i ekonomii, powstrzymywania się banków z udzielaniem kredytów na realizację nowych projektów budowlanych ale również wynika z migracji młodych ludzi z mniejszych ośrodków do większych ośrodków. W związku z tym, w przypadku inwestycji własnych, Zarząd zamierza koncentrować się na Wrocławiu i większych ośrodkach lokalnych.

Ryzyko powstania zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji.

Specyfika prowadzonej przez spółkę działalności gospodarczej powoduje, że istotną pozycję zobowiązań pozabilansowych stanowią kwoty potencjalnych zobowiązań z tytułu udzielonych na ich zlecenie gwarancji. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie dobrego wykonania umów. Według stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. udzielonych zostało ok. 5.211

tys. zł gwarancji ubezpieczeniowych. Koszty poniesionych napraw z tytułu udzielonych gwarancji w 2009 roku wyniosły 99.106,56 zł, jednakże nie można wykluczyć ewentualności, że w przypadku wystąpienia sytuacji nienależytego wykonania umów przez Spółkę żądanie takie nie zostanie wystosowane pod adresem gwarantów.

Ryzyka związane z zawartymi umowami kredytowymi.

W związku ze zobowiązaniami kredytowymi Spółki i Grupy Kapitałowej może nastąpić uszczuplenie aktywów Grupy Kapitałowej, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań banki mają podstawy do wypowiedzenia umów kredytowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nie regulowania zobowiązań banki - wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości INTAKUS S.A. lub innej spółki należącej do Grupy Kapitałowej INTAKUS. Ewentualne nie obsługiwanie zobowiązań kredytowych będzie powodowało, że będą rosły odsetki, które zwiększą zadłużenie. W ogólnej kwocie zadłużenia Grupy wynoszącej 63.236,4 tys. zł, wg stanu zadłużenia na dzień 31 grudnia 2009r., największą pozycję stanowią zobowiązania Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o. z tytułu kredytów zaciągniętych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Banku Gospodarstwa Krajowego, które wynosi 53.450 tys. zł. Są to kredyty długoterminowe na preferencyjnych warunkach udzielone Towarzystwom Budownictwa Społecznego. Spłata kredytu jest w kalkulowana w czynsz, który wpłacają najemcy mieszkań wybudowanych przy udziale tych środków finansowych. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd nie widzi jakichkolwiek zagrożeń regularnej spłaty kredytów zgodnie z postanowieniami umów kredytowych.

15. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji.

W roku 2009 Spółka przeprowadziła emisję publiczną 2.500.000 Akcji serii D. Cena jednej akcji została ustalona w wysokości 2,20 złotych. Zgodnie z Uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 8 lipca 2008r., oferowanych do objęcia w drodze subskrypcji otwartej było 4.000.000 Akcji Serii D o wartości nominalnej 25 groszy każda. Warunkiem koniecznym dojścia emisji do skutku było subskrybowanie co najmniej 2.500.000 Akcji Serii D. Harmonogram przeprowadzenia oferty był następujący:

Do 27 listopada 2009 r. – podanie do publicznej wiadomości ceny emisyjnej Akcji Serii D;
cena została ustalona w wysokości 2,2 zł za 1 Akcję Serii D;

- 2 grudnia 2009 r. – otwarcie subskrypcji Akcji Serii D;
- 2 – 8 grudnia 2009 r. – przyjmowanie zapisów;
- 11 – 14 grudnia 2009 r. – ewentualne przyjmowanie zapisów od inwestorów wytypowanych przez Zarząd;
- do 14 grudnia 2009 r. – zamknięcie subskrypcji;
- 15 grudnia 2009 r. - przydział Akcji Serii D;
- 16 grudnia 2009 r. - rozliczenie przydziału Akcji Serii D;
- 22 grudnia 2009 r. – debiut na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Przeprowadzenie oferty publicznej miało na celu pozyskanie środków finansowych, które umożliwiłyby dalszy rozwój działalności. Spółka oferowała do sprzedaży maksymalnie 4.000.000 akcji serii D w cenie do 2 do 6 złotych każda, co dawało możliwość do uzyskania z emisji kwotę brutto od 8 do 24 milionów złotych. Cena emisyjna akcji została ustalona przez Zarząd na 2,20 złotych. Warunkiem koniecznym dojścia emisji do skutku było subskrybowanie co najmniej 2.500.000 akcji. Warunek ten został spełniony. Nabywców znalazło 2.500.000 akcji. Wpływy z emisji w kwocie 5.500.000 zł brutto wpłynęły na konto Spółki.

W związku z uzyskaniem środków pieniężnych w kwocie znacznie niższej niż przewidywana, Zarząd został zmuszony do weryfikacji zakładanych celów emisyjnych poprzez zmniejszenie zakresu i kwot przeznaczonych na ich realizację.

Pierwszym celem emisyjnym była spłata zobowiązań. Z pozyskanych środków Spółka uregulowała zobowiązanie wynikające z zakupu nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 7,5341 ha położonej w Bolesławcu.

Drugim celem emisyjnym było zwiększenie środków obrotowych. Cel ten został zrealizowany.

Trzecim celem emisyjnym było zakupienie dźwigu samojezdnego, wielofunkcyjnej maszyny typu Mecalac oraz deskowań specjalistycznych. Zarząd Spółki podjął decyzję o zakupie wyłącznie deskowań wielkowymiarowych i związanych z nimi akcesoriów. Obecnie negocjowane są warunki umowy.

Czwartym celem emisyjnym było dokapitalizowanie spółki zależnej IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o. w celu zakupu dodatkowych żurawi wieżowych i kontenerowych zapleczy budów. Zarząd INTAKUS S.A. podjął decyzję o odstąpieniu od realizacji tego zamierzenia.

16. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok.

Zarówno dla INTAKUS SA jak i dla Grupy Kapitałowej INTAKUS SA nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące roku 2009.

17. Zarządzanie zasobami finansowymi.

Źródła kapitałów INTAKUS SA (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
I.Pasywa razem	50 326	49 649
II.Kapitał własny, w tym:	23 941	19 405
1.Kapitał podstawowy	5 000	5 000
2.Kapitał zapasowy	23 228	11 163
3.Pozostałe kapitały rezerwowe	625	-
4.Zyski (straty) z lat ubiegłych	- 4 729	- 3 960
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	- 183	7 202

Struktura zobowiązań INTAKUS SA (w tys. Zł)

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
I.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	26 385	30 245
1.Rezerwy na zobowiązania	1 052	980
2.Zobowiązania długoterminowe, w tym:	8 194	1 323
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	7 408	-
<i>pozostałe zobowiązania</i>	786	1 323
3.Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	13 641	26 657
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	2 617	3 412
<i>pozostałe zobowiązania</i>	11 024	23 245
4.Rozliczenia międzyokresowe	3 498	1 285

Poniższa tabela przedstawia zmiany struktury finansowania działalności oraz płynność finansową INTAKUS SA.

Wyszczególnienie	31.12.2009	31.12.2008
1.Wskaźnik ogólnego zadłużenia	52,43	60,92
2.Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	1,10	1,56
3.Wskaźnik płynności I stopnia	2,03	0,99
4.Wskaźnik płynności II stopnia	1,06	0,62
5.Wskaźnik płynności III stopnia	0,28	0,14

1. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa ogółem
2. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitały własne
3. aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe
4. (aktywa obrotowe-zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe

5. (aktywa obrotowe-zapasy-należności krótkoterminowe)/zobowiązania krótkoterminowe

W związku z opóźnieniami Inwestorów w płatnościach z tytułu wykonanych robót, w 2009r. miały miejsce przejściowe problemy z terminowym regulowaniem bieżących zobowiązań. Sytuacja jest obecnie opanowana. Spółka realizuje płatności na bieżąco.

18. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik.

W roku 2009 nie stwierdzono występowania czynników i zdarzeń nietypowych mających wpływ na wynik finansowy za rok obrotowy 2009 za wyjątkiem wpływu ogólnej sytuacji gospodarczej kraju i spowolnienia sektora budowlanego opisanych w innych miejscach sprawozdania.

19. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności.

INTAKUS S.A. jest firmą działającą na polskim rynku budowlanym, której działalność, tak jak i innych przedsiębiorstw tej branży, jest w znacznym stopniu uzależniona od sytuacji gospodarczej kraju. Sektor budowlany, ze szczególnym uwzględnieniem branży developerskiej, bardzo mocno odczuł spowolnienie gospodarcze i krach na światowych rynkach finansowych. Niepewność instytucji finansujących budownictwo co do kierunków rozwoju sytuacji, spowodowała znaczne utrudnienie a w wielu przypadkach wręcz odcięcie inwestorów od źródeł finansowania. Wymusiło to spowolnienie lub wstrzymanie części realizowanych przedsięwzięć budowlanych a także odsunięcie w czasie niektórych planowanych inwestycji. Sytuację pogorszyło negatywne nastawienie banków do udzielania osobom fizycznym kredytów hipotecznych na zakup mieszkań.

Ponieważ INTAKUS S.A. specjalizuje się głównie w realizacji budownictwa mieszkaniowego, sytuacja ta nie mogła pozostać bez wpływu na naszą Spółkę. Inwestorzy dla których realizowaliśmy kontrakty w 2009r., również borykali się z problemami opisanymi powyżej co stwarzało problemy związane z zatorami płatniczymi.

Jednak ostatnie miesiące przyniosły znaczącą poprawę nastrojów. Poprawa koniunktury gospodarczej, a przede wszystkim zmiana nastawienia banków do udzielania kredytów i symptomy powrotu zainteresowania finansowaniem budownictwa, każą na 2010 rok patrzeć z optymizmem. Prowadzone są zaawansowane rozmowy zmierzające do zawarcia kolejnych

umów na roboty budowlane. Jednak oprócz realizacji zleceń zewnętrznych Zarząd zamierza położyć większy nacisk na inwestycje własne. Priorytetem dla Spółki będzie dokończenie budowy segmentu D w Jeleniej Górze przy ul. Kiepurów oraz „zagospodarowanie” nieruchomości w Bolesławcu. Ta zmiana nastawienia podyktowana jest to również faktem, iż coraz trudniej jest zdobyć kontrakt, szczególnie w trybie zamówień publicznych. Z powodu skurczenia się rynku zleceń, kwoty oferowane przez firmy zwyciężające w przetargach na roboty budowlane, są w naszej ocenie skalkulowane poniżej kosztów wytworzenia. Zarząd wyklucza zawieranie kontraktów na takich zasadach.

Aby dostosować się do zmieniającej się sytuacji prowadzone są systematyczne działania zmierzające do większej specjalizacji firm w obrębie Grupy INTAKUS. Pozwoli to na osiągnięcie wymiernych oszczędności poprzez uniknięcie powielania się zakresów działalności poszczególnych Spółek i optymalizację zatrudnienia.

Zarząd INTAKUS S.A. pozytywnie ocenia perspektywy rozwoju firmy. Przyjęta strategia i wytyczne zgodnie z nią kierunki działania zmierzają w kierunku dywersyfikacji ryzyka i maksymalnego wykorzystania potencjału wszystkich firm wchodzących w skład Grupy.

20. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.

W 2009 roku nie miały miejsca zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania dotyczących Spółki.

21. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Emitenta będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających Emitentem.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania liczba i wartość nominalna akcji będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Stanowisko	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna 1 akcji	Łączna wartość nominalna posiadanych akcji	Udział % w ogólnej liczbie akcji
Bogdan Ludkowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	11.898.500	0,25 zł	2.974.625,0 zł	52,98%
Marek Boryczka	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	5.101.500	0,25 zł	1.275.375,0 zł	22,67%

Tomasz Solski	Członek Rady Nadzorczej	45.276	0,25 zł	11.319,0 zł	0,20%
Jarosław Ślipek	Prezes Zarządu	5.391	0,25 zł	1.347,75 zł	0,02%
Maciej Janicki	Wiceprezes Zarządu	5.631	0,25 zł	1.407,75 zł	0,02%
Andrzej Aleksandrowicz	Członek Zarządu	5.692	0,25 zł	1.423,0 zł	0,02%

22. Informacje o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

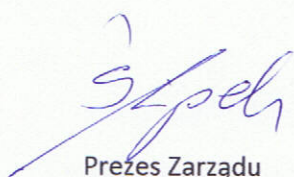
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółce nie są znane żadne umowy w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

23. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W spółce nie występuje system kontroli programu akcji pracowniczych z uwagi na brak takiego programu.

24. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za badanie za rok 2009 i rok 2008.

Umowa dotycząca badania sprawozdania finansowego za rok 2009 została zawarta z PKF Audyt Sp. z o.o. 15 grudnia 2009 roku. Podstawą zawarcia umowy była uchwała nr 1/XII/2009 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 14 grudnia 2009 roku, którą dokonany został wybór podmiotu do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2009. Wynagrodzenie audytora za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki zostało ustalone na kwotę 16.000 zł netto. Łączne koszty za badanie i przegląd sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2009 wszystkich spółek Grupy Kapitałowej wyniosły 65.000 zł. Wynagrodzenie audytora za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2008 wyniosło 19.000 zł. Łączne koszty za badanie i przegląd sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2008 wszystkich spółek Grupy Kapitałowej wyniosły 75.000 zł.



Prezes Zarządu
Jarosław Ślipek



Wiceprezes Zarządu
Maciej Janicki



Członek Zarządu
Andrzej Aleksandrowicz