



**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**
dotycząca skonsolidowanego
sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej INTAKUS S.A.
we
Wrocławiu
za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

Wrocław, marzec 2011 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu Grupy Kapitałowej INTAKUS S.A. z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest spółka INTAKUS Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, na które składa się:

- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujący zysk netto Grupy w wysokości **1.488,3 tys. zł**, oraz zysk netto przypadający na podmiot dominujący w kwocie **1.488,8 tys. zł**
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujące całkowity dochód/stratę w wysokości **1.488,3 tys. zł**,
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2010 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **164.978,3 tys. zł**,
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **1.322,2 tys. zł**,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1.117,4 tys. zł**,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest kierownik jednostki dominującej.

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do:

- przepisów rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2010 Grupa Kapitałowa wycenia zobowiązania z tytułu wpłaconych kaucji i partycypacji przez partycypantów i najemców lokali mieszkalnych w TBS Nasze Kąty sp. z o.o. w kwocie nominalnej, mimo że TBS Nasze Kąty jest zobowiązane do zwrotu partycypacji i kaucji w kwotach uwzględniających ich indeksację. Naszym zdaniem, z uwagi na fakt, że zobowiązania te powinny być indeksowane w oparciu o aktualne wartości odtworzeniowe lokali oraz o aktualne wysokości czynszu regulowanego, powinny być wyceniane w wartości godziwej. Zastosowanie wyceny według wartości godziwej spowodowałoby następujące zmiany w sprawozdaniu finansowym objętym badaniem:

- wzrost wartości zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji i partycypacji o kwotę 5.141,89 tys. zł,
- wzrost bieżącego wyniku finansowego brutto o kwotę 576,06 tys. zł.

Naszym zdaniem, za wyjątkiem powyższego zastrzeżenia, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2010 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państw niebędących państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259, z późn. zm.), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744

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

ul. Elbląska 15/17
01-747 Warszawa

Wrocław, 21 marca 2011 r.