

Szanowni Akcjonariusze,

Z przyjemnością przedstawiam Państwu Skonsolidowany Roczny Raport Grupy Kapitałowej INTAKUS za 2010 rok. Zdaję sobie jednak sprawę, że pomimo jego kompletności i przejrzystości nie odzwierciedla on w pełni skali trudności i przeszkód, z którymi przyszło nam się w roku minionym zmierzyć i nie pokazuje ogromu wysiłku, który cała nasza załoga włożyła w ich pokonanie. Rok 2010 był rokiem trudnym ale znacząco lepszym niż rok 2009. Dzięki temu po okresie stagnacji znowu zaczęliśmy się rozwijać. Jest to możliwe między innymi również dzięki temu, iż miniony rok wykazał, że konieczne jest dokonanie zmian w strukturze firmy bowiem ukształtowane przez lata zasady funkcjonowania blokują jej rozwój. Dlatego podjęte zostały działania zmierzające do ukształtowania nowej struktury opartej na przejrzystych i precyzyjnie określonych zasadach dotyczących zakresu kompetencji i odpowiedzialności, optymalnie wykorzystujących możliwości i aspiracje naszej sprawdzonej i profesjonalnej kadry.

Rok ten przekonał mnie również, że aby uniezależnić się od kondycji finansowej i wypłacalności inwestorów, konieczne jest rozpoczęcie inwestycji własnych, które pozwolą zdywersyfikować źródła przychodu i ograniczyć ryzyko. Z przykrością muszę stwierdzić, że jednym z czynników motywujących mnie do tego jest też powszechnie stosowana przez inwestorów wykorzystujących środki publiczne praktyka konstruowania specyfikacji przetargowych na roboty budowlane w taki sposób aby promować przedstawicielstwa globalnych firm zagranicznych, skutecznie eliminując z ubiegania się o zamówienia publiczne krajowe podmioty, takie jak INTAKUS S.A.

Jednym z istotnych elementów, który wymaga wyjaśnienia, jest sposób wykazywania w sprawozdaniach finansowych zobowiązań z tytułu partycypacji i kaucji w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o., które wchodzi w skład Grupy INTAKUS. W mojej ocenie brak jasnych zasad w tym zakresie istotnie zaburza obraz Grupy i powoduje zniekształcenie wyniku finansowego. Zobowiązania z tytułu kaucji i partycypacji są w TBS „Nasze Kąty” wyceniane metodą kasową. Alternatywna, wskazywana przez biegłego rewidenta, metoda wyceny według wartości godziwej spowodowałaby na koniec 2009r. obniżenie wyniku finansowego brutto o kwotę 1 198,9 tys. zł, na 30 czerwca 2010r. podwyższenie wyniku finansowego brutto o kwotę 796,2 tys. zł a na dzień 31 grudnia 2010r. podwyższenie wyniku finansowego brutto o kwotę 576,1 tys. zł.

Nie jest to zatem wpływ nieistotny. Zarząd zwrócił się o wyjaśnienie tej kwestii do odpowiednich instytucji państwowych jednak jak dotąd bez rezultatu.

Z uwagą śledzę również sygnały dotyczące możliwych zmian w ustawie regulującej funkcjonowanie Towarzystw Budownictwa Społecznego. Zapowiadane przez polityków wprowadzenie przed zbliżającymi się wyborami możliwości sprzedaży mieszkań czynszowych najemcom na warunkach rynkowych otworzyłoby nie tylko przed TBS „Nasze Kąty”, ale również przed całą Grupą INTAKUS nowe, ogromne możliwości.

Jestem pełen nadziei patrząc na nasze zamierzenia na najbliższy rok. Gorąco wierzę, że mój optymizm, który wynika ze znajomości potencjału firmy przełoży się na satysfakcję naszych akcjonariuszy, że bezpiecznie i rozsądnie ulokowali swój kapitał.

Z wyrazami szacunku

*Prezes Zarządu INTAKUS S.A.*

*Jarosław Ślipek*