



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
INTAKUS S.A.**

**ZA OKRES
01.01.2010 – 31.12.2010 r.**

MARZEC 2011

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA.....	3
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	3
2.1 DANE REJESTRACYJNE I ADRESOWE PODMIOTU DOMINUJĄCEGO.	3
2.2 INFORMACJE O POWIĄZANIACH KAPITAŁOWYCH LUB ORGANIZACYJNYCH Z INNYMI PODMIOTAMI. ...	3
2.3 PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓLKACH ZALEŻNYCH.	5
2.4 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ.	7
2.5 KAPITAŁ ZAKŁADOWY PODMIOTU DOMINUJĄCEGO.	8
2.6 STRUKTURA AKCJONARIATU PODMIOTU DOMINUJĄCEGO.	10
2.7 RADA NADZORCZA.....	11
2.8 ZARZĄD.	13
2.9 REKOMPENSATY DLA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH W PRZYPADKU REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY.	14
3. PODSTAWOWE DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA 2010R.	14
4. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI W 2010 ROKU.	18
5. NAJWAŻNIEJSI ODBIORCY GRUPY KAPITAŁOWEJ.	20
6. BUDOWY O NAJWIĘKSZYM POZIOMIE PRZEROBU W ROKU 2010.....	20
7. NAJWAŻNIEJSI DOSTAWCY W ROKU 2010.....	22
8. ZAWARTE ZNACZĄCE UMOWY I UMOWY ZAWARTE POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI. 	22
9. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.	22
10. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK.....	22
11. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH, Z UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM.	29
12. POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ. .	30
13. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA.....	31
14. EMISJA AKCJI I WYKORZYSTANIE WPŁYWÓW Z EMISJI.....	34
15. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM, A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW ZA DANY ROK.....	34
16. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI.....	35
17. OCENA CZYNNIKÓW NIETYPOWYCH I ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK.....	36
18. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI.	36
19. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA W GRUPIE KAPITAŁOWEJ.	37
20. LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA WSZYSTKICH AKCJI INTAKUS SA BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB NADZORUJĄCYCH I ZARZĄDZAJĄCYCH.....	37
21. INFORMACJE O ZNANYCH UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY.	38
22. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH.	38
23. INFORMACJE O DACIE ZAWARCIA UMOWY Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, WYNAGRODZENIU ZA BADANIE ZA ROK 2009 I ROK 2008.	38

24. WAŻNIEJSZE ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY W ROKU OBROTOWYM I KTÓRYCH WPŁYW JEST MOŻLIWY W NASTĘPNYCH LATACH.....	39
25. INWESTYCJE KAPITAŁOWE.....	39
26. POZYCJE POZABILANSOWE.....	39

1. Wprowadzenie do sprawozdania.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTAKUS Spółka Akcyjna ("Grupa Kapitałowa") za 2010 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 niebędącego państwem członkowskim.

2. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej.

2.1 Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego.

Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej działa pod nazwą INTAKUS Spółka Akcyjna (nazwa skrócona INTAKUS S.A.) i jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem 0000292030. Podmiot dominujący powstał w wyniku podjętej w dniu 27 września 2007 roku przez walne zgromadzenie akcjonariuszy uchwały w sprawie przekształcenia INTAKUS – BART Sp. z o.o. w spółkę akcyjną. W dniu 31 października 2007 roku, powstały w wyniku przekształcenia nowy podmiot, INTAKUS S.A. został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

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 Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami.

Historia powstania Grupy Kapitałowej.

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		

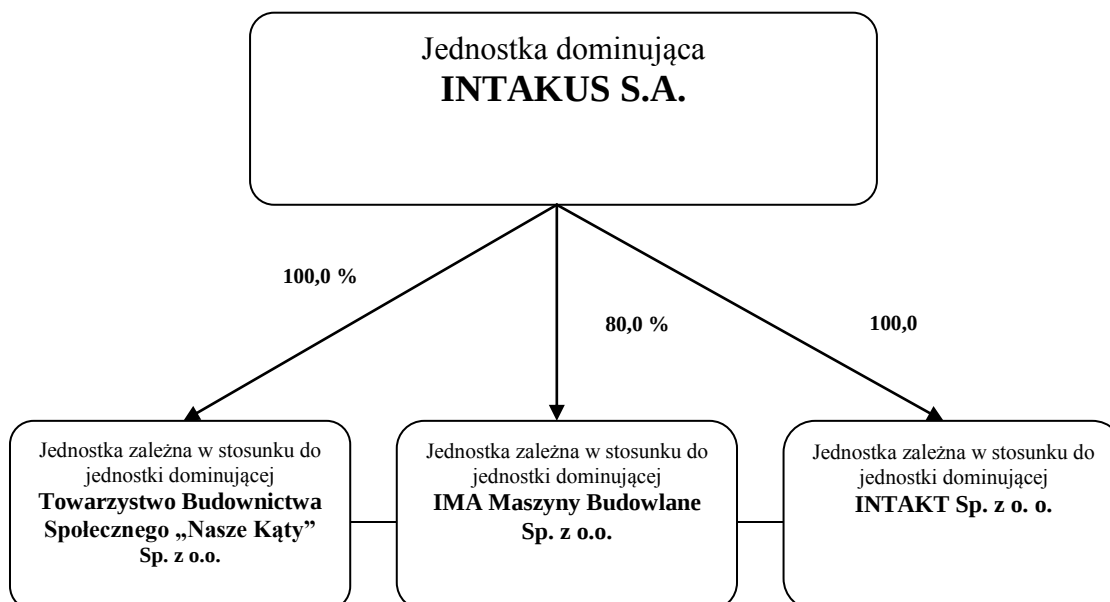
Dnia 31.08.2007 r. INTAKUS – BART Sp. z o.o. nabył 100% udziałów w INTAKT Sp. z o.o. i 80% udziałów w IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.

Finalnie podmiot dominujący INTAKUS S.A. objął następujące udziały:

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 31.12.2010 roku

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2010 r. przedstawiał się następująco:



2.3 Podstawowe informacje o spółkach zależnych.

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

2.4 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest szeroko pojęta sfera budownictwa i mieszkalnictwa. Podmioty wchodzące w skład Grupy specjalizują się w poszczególnych dziedzinach i zakresach działania. Profil działalności spółki wiodącej, INTAKUS S.A. obejmuje całość zagadnień związanych z procesem budowlanym: od projektu, poprzez uzgodnienia i wykonawstwo we wszystkich branżach, po oddanie gotowego obiektu do użytkowania. INTAKT Sp. z o.o. zajmuje się produkcją pomocniczą w zakresie wytwarzania oraz montażu elementów i konstrukcji stalowych i drewnianych. IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o. specjalizuje się natomiast w dzierżawie i obsłudze żurawi budowlanych oraz kontenerów budowlanych. TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o. jest podmiotem zajmującym się wynajmem i zarządzaniem substancją mieszkaniową i użytkową.

System realizacji obiektów budowlanych Grupy Kapitałowej Emitenta opiera się na:

- własnym nadzorze inżynierskim z długoletnim doświadczeniem i pełnymi uprawnieniami;
- własnym zaopatrzeniu materiałowym;
- organizacji placu budowy;
- kompleksowym zaopatrzeniu budowy w sprzęt;
- kompleksowym wykonaniu robót ślusarskich, konstrukcji metalowych, oraz prac stolarskich;
- realizacji robót budowlanych stanu surowego i wykończeniowego, robót instalacyjnych sanitarnych i elektrycznych.

INTAKUS S.A. świadczy również usługi inwestorstwa zastępczego optymalizując zadania inwestycyjne na zlecenie inwestora od etapu projektowania do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i wyboru ewentualnego zarządcy.

Przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest:

- INTAKUS S.A. - podmiot dominujący:
 - usługi budowlane;
 - usługi transportowe;
 - usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego;
 - kompletacja dostaw i handel materiałami budowlanymi;
 - projektowanie;
 - inwestorstwo zastępcze;
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. - spółka zależna:

- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków;
 - zarządzanie nieruchomościami;
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek;
 - sprzedaż nieruchomości;
- INTAKT Sp. z o.o. - spółka zależna:
- produkcja kontenerów na odpady;
 - produkcja i montaż konstrukcji stalowych i wyrobów z metali;
 - produkcja i montaż wyrobów stolarskich;
 - roboty wykończeniowe w zakresie montażu boazerii, podłóg, paneli ściennych, parapetów, galanterii metalowej;
- IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. - spółka zależna:
- wynajem oraz kompleksowa obsługa żurawi budowlanych;
 - wynajem oraz sprzedaż kontenerów budowlanych.

Podstawowe źródło przychodów operacyjnych Grupy Kapitałowej stanowią przychody ze sprzedaży usług budowlano-montażowych.

2.5 Kapitał zakładowy Podmiotu dominującego.

Kapitał zakładowy INTAKUS S.A. 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 2009r. Zarząd dokonał przydziału 2.500.000 akcji serii D, które są akcjami na okaziciela. Uchwałą nr 727/2009 Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dopuścił do obrotu giełdowego z dniem 17 grudnia 2009 r. 12.000.000 akcji na okaziciela serii C, 2.500.000

akcji na okaziciela serii D 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. 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 jest podzielony na:

- 1) 4.800.000 akcji imiennych serii A w cenie nominalnej 0,25 zł każda,
- 2) 3.200.000 akcji imiennych serii B w cenie nominalnej 0,25 zł każda,
- 3) 12.000.000 akcji na okaziciela serii C w cenie nominalnej 0,25 zł każda,
- 4) 2.500.000 akcji na okaziciela serii D w cenie nominalnej 0,25 zł każda.

Wszystkie akcje tworzące kapitał zakładowy zostały w całości opłacone. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi 30.500.000 głosów.

W dniu 22 marca 2010r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych nastąpiła rejestracja 12.000.000 akcji na okaziciela serii C i oznaczono je symbolem PLINTKS00013.

W dniu 26 marca 2010r. na podstawie uchwały nr 258/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcje serii C i D zostały dopuszczone do obrotu giełdowego pod warunkiem rejestracji akcji serii D w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych i oznaczeniu ich kodem PLINTKS00013.

W dniu 26 marca 2010r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych nastąpiła rejestracja 2.500.000 akcji na okaziciela serii D i oznaczono je symbolem PLINTKS00013.

W celu wspomagania płynności akcji INTAKUS S.A. notowanych na rynku regulowanym w dniu 21 czerwca 2010r. zawarta została umowa o animację akcji z DnB Nord Polska S.A. Funkcję animatora pełni Biuro Maklerskie Banku DnB Nord S.A. z siedzibą w Radomiu. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

2.6 Struktura akcjonariatu podmiotu dominującego.

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2010r.

Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w strukturze akcjonariatu	Liczba głosów na WZA	% udział głosów na WZA
1	Bogdan Ludkowski	12 351 685	54,90%	17 950 185	58,85%
	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:	453 185	2,01%	453 185	1,48%
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:	-	-	-	-
3	Gant Development S.A.	3 000 000	13,33%	3 000 000	9,84%
	w tym akcje serii A:	-	-	-	-
	akcje serii B:	-	-	-	-
	akcje serii C:	3 000 000	13,33%	3 000 000	9,84%
	akcje serii D:	-	-	-	-
4	Oferta publiczna	2 046 815	9,10%	2 046 815	6,71%
	w tym akcje serii A:	-	-	-	-
	akcje serii B:	-	-	-	-
	akcje serii C:	-	-	-	-
	akcje serii D:	2 046 815	9,10%	2 046 815	6,71%
	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%

W dniu 05 lipca 2010r. Zarząd otrzymał od Prokurenta Spółki, Pani Iwony Kubicz-Ludkowskiej, powiadomienie o nabyciu w dniu 29 czerwca 2010r. poprzez transakcje pakietowe na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie 453.185 akcji zwykłych na okaziciela. W wyniku tej transakcji Pan Bogdan Ludkowski razem z małżonką posiadają ogółem 12.351.685 akcji INTAKUS S.A. co stanowi 54,90% kapitału zakładowego Spółki i daje prawo do 17.950.185 głosów, stanowiących 58,85% głosów na walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

2.7 Rada Nadzorcza.

INTAKUS S.A.

W dniu 09 czerwca 2010r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odwołało Pana Henryka Feliksa z funkcji Członka Rady Nadzorczej i powołało Pana Grzegorza Antkowiaka do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2010r. 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 Grzegorz Antkowiak – Członek Rady Nadzorczej
4. Pan Krzysztof Lesiak – Członek Rady Nadzorczej
5. Pan Tomasz Solski – 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 2010 (w tys. zł).

Imię i nazwisko	Kwota brutto
Grzegorz Antkowiak	2,0
Marek Boryczka	10,0
Henryk Feliks	1,0
Krzysztof Lesiak	5,0
Bogdan Ludkowski	15,0
Tomasz Solski	6,0
RAZEM	39,0

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Uchwałą z dnia 22 września 2008r. Zgromadzenie Wspólników powołało nową Radę Nadzorczą w składzie:

Pan Marek Foriasz	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pani Magdalena Kwasiuk	– Gmina Jelenia Góra
Pan Krzysztof Sikora	– Gmina Lubomierz
Pan Piotr Litwin	– Gmina Kąty Wrocławskie
Pan Leszek Supierz	– Gmina Kowary

Pani Magdalena Kwasiuk została wyznaczona przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry pismem KN.AS.0904-7-4/08 z dnia 28.07.2008r. Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwałą numer XXXII/140/08 z dnia 16 lipca 2008r. wyznaczyła Pana Krzysztofa Sikorę na swojego przedstawiciela. Radni Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich na sesji w dniu 24 lipca 2008r. potwierdzili mandat Pana Piotra Litwina na następną kadencję. Uchwałą numer XXVII/138/08 z dnia 17 lipca 2008r. Rada Miejska Kowar ponownie wyznaczyła Pana Leszka Supierza na swojego przedstawiciela. Rada Miejska Wrocławia nie skorzystała z prawa do desygnowania swojego przedstawiciela do Rady Nadzorczej TBS „Nasze Kąty”.

Na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 06 listopada 2008r. Rada Nadzorcza powołała Pana Marka Foriasza na swojego Przewodniczącego natomiast Pan Leszek Supierz został wybrany Sekretarzem Rady Nadzorczej.

Do dnia 31 grudnia 2010r. skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

INTAKT Spółka z o.o.

W spółce tej nie została powołana Rada Nadzorcza.

IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o.

W spółce tej nie została powołana Rada Nadzorcza.

2.8 Zarząd.

INTAKUS S.A.

Od dnia 01 stycznia 2010r. aż do dnia 31 grudnia 2010r. 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.

W dniu 11 lutego 2011r. Pan Maciej Janicki złożył rezygnację z dniem 14 lutego 2011r. z funkcji Wiceprezesa Zarządu. Informacja ta została opublikowana przez Spółkę w Raporcie Bieżącym nr 4/2011 Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd pracuje w składzie:

1. Pan Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu
2. Pan Andrzej Aleksandrowicz – Członek Zarządu.

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 2010r. (w tys. zł).

Imię i nazwisko	INTAKUS S.A.		Pozostałe Spółki Grupy INTAKUS
	Umowa o pracę Członka Zarządu	Inne świadczenia	
Andrzej Aleksandrowicz	125,5	0,5	-
Maciej Janicki	125,5	0,7	-
Jarosław Ślipek	74,0	0,6	81,6
SPÓŁKI ZALEŻNE	x	x	x
Henryk Bronowicki	-	-	74,4
Zbigniew Szczęsny	-	-	96,0

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

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Od dnia 01 lipca 2006r. Zarząd TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. działa w następującym składzie:

Pan Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu.

Z dniem 01 lipca 2006r. powołani zostali również Prokurenci Spółki w osobach:

Pan Marek Boryczka

Pan Bogdan Ludkowski

Prokura ma charakter samoistny.

Do dnia 31 grudnia 2010r. Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

INTAKT Spółka z o.o.

Spółka INTAKT posiada jednoosobowy Zarząd w osobie Pana Henryka Bronowickiego pełniącego funkcję Prezesa Zarządu. Prokurentami Spółki są:

Pan Marek Boryczka

Pan Bogdan Ludkowski

Prokura ma charakter samoistny.

Do dnia 31 grudnia 2010r. Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o.

Spółka IMA posiada jednoosobowy Zarząd w osobie Pana Zbigniewa Szczęsnego pełniącego funkcję Prezesa Zarządu. Spółka nie posiada prokurentów.

Do dnia 31 grudnia 2010r. Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

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

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

3. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej za 2010r.

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A. za rok 2010 osiągnęła dodatni wynik finansowy w wysokości 1 488,8 tys. zł, który jest znacznie wyższy od wyniku netto w roku poprzednim.

Istotny wpływ na wynik finansowy miał wzrost przychodów ze sprzedaży usług budowlanych, pomimo trudnej sytuacji dla firm z branży budowlanej.

Aktywa Grupy INTAKUS SA wykazały wzrost o 2,7 % . Aktywa trwałe zmniejszyły się o 0,1 tys. zł. Powodem zmniejszenia był spadek wartości niematerialnych i prawnych o 14,3 % tj. o kwotę 395,0 tys. zł z tytułu odpisów amortyzacyjnych. Spadek rzeczowych aktywów trwałych o 6,5% tj. o kwotę 6 726,4 tys. zł. Przyczyną spadku są odpisy amortyzacyjne oraz przekwalifikowanie środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnych.

Aktywa obrotowe Grupy wykazały wzrost o 4 286,3 tys. zł. tj. o 12,4 %. Powodem tego wzrostu było zwiększenie należności handlowych o 19,3 % tj. o kwotę 2 276,6 tys. zł oraz spadek zapasów o 33,5% , tj. o kwotę 5 346,8 tys. zł

Kapitał własny Grupy zwiększył się o 2,4 % tj. o kwotę 1 322,2 tys. zł . Osiągnął poziom 56 122,7 tys. zł, wpływ na wzrost miał przede wszystkim wzrost wyniku finansowego okresu o 355,7 % , tj. o 2 070,9 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe zwiększyły się o 1,25 % tj. o kwotę 1 118,5 tys. zł. Wpływ na zwiększenie ma wzrost rezerwy na odroczony podatek dochodowy o 52,6 % tj. o 1 545,9 tys. zł oraz spadek zobowiązań finansowych o 54,5 % tj. o 570,8 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu partycypacji wzrosły o 1,1 % , tj. o 259,0 tys. zł. Wzrost jest wynikiem rewaloryzacji partycypacji, która jest związana ze wskaźnikiem przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszanych przez Wojewodę Dolnośląskiego. Dla umów podpisanych po dniu 11.09.2004r. wartość partycypacji stanowi zawsze taki sam procent wartości odtworzeniowej lokalu określonej na podstawie ww. wskaźnika. Dla umów podpisanych przed dniem 11.09.2004r. wartość partycypacji stanowi równowartość wpłaconych środków (zmiana ustawy o niektórych formach popierania budownictwa społecznego –ustawa z 27.08.2004r. Dz.U.213). Zobowiązania krótkoterminowe wykazały wzrost o 11,1%, tj. o kwotę 1 845,5 tys. zł. Przyczyną wzrostu jest wzrost zobowiązań handlowych o 32,5% tj. o kwotę 1 814,1 tys. zł, wzrost zobowiązań krótkoterminowych innych o 101,6 % tj. o kwotę 952,6 tys. zł oraz spadek rozliczeń międzyokresowych o 70,2 % tj. o kwotę 2 539,3 tys. zł

Wybrane dane finansowe dla Grupy Kapitałowej przedstawia poniższa tabela.

Wybrane dane finansowe	Rok 2010	Rok 2009 dane przekształcone
	w tys. PLN	w tys. PLN
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	63 784,3	39 197,4
Koszt własny sprzedaży	54 498,8	32 508,1
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 389,7	2 253,4
Zysk (strata) brutto	2 446,4	-449,5
Zysk (strata) netto	1 488,8	-582,1
Aktywa razem	164 978,3	160 692,1
Zobowiązania razem	108 855,6	105 891,6
<i>W tym zobowiązania krótkoterminowe</i>	18 417,9	16 572,4
Kapitał własny	56 122,7	54 800,5
Kapitał podstawowy	5 625,0	5 000,0
Liczba akcji w sztukach	22 500 000	20 000 000
Wartość księgowa na akcję (w zł)	2,49	2,74
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł)	0,07	-0,03
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 572,2	-6 604,2
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-102,0	116,1
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 4 352,8	7 095,8

Zmiana i struktura głównych pozycji skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

AKTYWA		Stan na		Struktura w %		Zmiana w %
		31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	(BZ - BO) / BO
A.	AKTYWA TRWAŁE	126 156,4	126 156,3	78,51%	76,47%	0,00%
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	103 419,4	96 693,0	64,36%	58,61%	-6,50%
II.	Nieruchomości inwestycyjne	17 755,9	24 097,8	11,05%	14,61%	35,72%
III.	Wartość firmy	-	-	-	-	-
IV.	Pozostałe wartości niematerialne	2 756,1	2 361,1	1,72%	1,43%	-14,33%
V.	Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-
VI.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	73,7	79,6	0,05%	0,05%	8,01%
VII.	Należności długoterminowe	204,3	394,7	0,13%	0,24%	93,20%

Sprawozdanie Zarządu z działalności GRUPY KAPITAŁOWEJ INTAKUS S.A.
za okres od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.

VIII.	Rozliczenia międzyokresowe	241,5	153,1	0,15%	0,09%	-36,60%
IX.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 705,5	2 377,0	1,06%	1,44%	39,37%
B.	AKTYWA OBROTOWE	34 535,7	38 822,0	21,49%	23,53%	12,41%
I.	Zapasy	15 948,2	10 601,4	9,92%	6,43%	-33,53%
II	Należności handlowe	11 800,5	14 077,1	7,34%	8,53%	19,29%
III.	Pozostałe należności krótkoterminowe	1 789,9	1 143,9	1,11%	0,69%	-36,09%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	381,1	510,0	0,24%	0,31%	33,82%
V.	Pożyczki udzielone	-	25,6	0,00%	0,02%	100,00%
VI.	Rozliczenie kontraktów	3 388,0	10 118,6	2,11%	6,13%	198,66%
VII.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 228,0	2 345,4	0,76%	1,42%	90,99%
C.	Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
	AKTYWA RAZEM	160 692,1	164 978,3	100,00%	100,00%	2,67%

PASywa		Stan na		Struktura w %		Zmiana w %
		31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	(BZ - BO) / BO
A1	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	54 800,5	56 122,7	34,10%	34,02%	2,41%
I.	Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	53 587,2	54 909,9	33,35%	33,28%	2,47%
II.	Kapitał zakładowy	5 000,0	5 625,0	3,11%	3,41%	12,50%
III.	Kapitał zapasowy	29 196,2	9 871,7	18,17%	5,98%	-66,19%
IV.	Pozostałe kapitały	625,0	-	0,39%	0,00%	-100,00%
V.	Zyski zatrzymane	19 348,1	37 924,4	12,04%	22,99%	96,01%
VI.	Wynik finansowy bieżącego okresu	- 582,1	1 488,8	-0,36%	0,90%	-355,76%
A2.	Kapitał udziałowców mniejszościowych	1 213,3	1 212,8	0,76%	0,74%	-0,04%
B.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	89 319,2	90 437,7	55,58%	54,82%	1,25%
I.	Kredyty i pożyczki	58 311,4	58 056,2	36,29%	35,19%	-0,44%
II.	Zobowiązania handlowe	403,3	472,7	0,25%	0,29%	17,21%
III.	Zobowiązania finansowe	1 047,5	476,7	0,65%	0,29%	-54,49%
IV.	Zobowiązania z tytułu partycypacji	23 665,4	23 924,4	14,73%	14,50%	1,09%
V.	Zobowiązania z tytułu kaucji	2 920,6	2 947,4	1,82%	1,79%	0,92%
VI	Rezerwa na odroczonego podatku dochodowy	2 939,6	4 485,5	1,83%	2,72%	52,59%
VII	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	31,4	31,4	0,02%	0,02%	0,00%
	Rezerwy na zobowiązania	-	43,4	0,00%	0,03%	100,00%
VII.	Rozliczenia międzyokresowe	-	-	0,00%	0,00%	0,00%

C.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	16 572,4	18 417,9	10,31%	11,16%	11,14%
I.	Kredyty i pożyczki	4 925,0	5 024,9	3,06%	3,05%	2,03%
II.	Zobowiązania finansowe	640,4	797,3	0,40%	0,48%	24,50%
III.	Zobowiązania handlowe	5 574,2	7 388,3	3,47%	4,48%	32,54%
IV.	Zobowiązania budżetowe	482,6	866,2	0,30%	0,53%	79,49%
V.	Zobowiązania krótkoterminowe inne	938,0	1 890,6	0,58%	1,15%	101,56%
VI.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17,6	14,9	0,01%	0,01%	-15,34%
VII.	Rezerwy na zobowiązania	133,6	195,2	0,08%	0,12%	46,11%
VIII.	Rozliczenie kontraktów długoterminowych	240,5	1 159,3	0,15%	0,70%	382,04%
IX.	Rozliczenia międzyokresowe	3 620,5	1 081,2	2,25%	0,66%	-70,14%
D.	Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	0,00%	0,00%	-
	PASYWA RAZEM	160 692,1	164 978,3	100,00%	100,00%	2,67%

Struktura przychodów

Struktura przychodów w ujęciu rzeczowym jest szczegółowo przedstawiona w nocie nr 1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2010.

4. Charakterystyka działalności w 2010 roku.

Działalność Grupy Kapitałowej w 2010r. koncentrowała się głównie na realizowaniu zawartych umów na roboty budowlane. Oprócz robót zleconych podmiot dominujący Grupy Kapitałowej dokończył własną inwestycję – budowę budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego segment B w Jeleniej Górze przy ul. Kiepur 79. Spółka przerwała natomiast budowę segmentu D budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Jeleniej Górze. Inwestycja będzie kontynuowana w 2011 roku.

Grupa kapitałowa zatrudnia własną kadrę inżynierską, która w pełnym zakresie zabezpiecza potrzeby firmy. 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. INTAKUS S.A. świadczy również usługi sprzętowe podmiotom zewnętrznym oraz prowadzi sprzedaż materiałów budowlanych. Podmiot dominujący ściśle współpracuje ze spółkami zależnymi. Spółka IMA Maszyny

Budowlane Spółka z o.o. wynajmuje żurawie budowlane oraz kontenery budowlane wewnątrz Grupy Kapitałowej jak również wynajmuje i sprzedaje żurawie budowlane oraz kontenery budowlane podmiotom zewnętrznym. 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 i użytkowym wybudowanym przez INTAKUS S.A. zarządza Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Grupa przygotowuje również inwestycję w miejscowości Łagiewniki. W ramach tego projektu w dniu 22 listopada 2010 roku spółka zależna INTAKT zawarła z Województwem Dolnośląskim umowę o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. Projekt dotyczy modernizacji i rozbudowy Parku Przemysłowego INTAKUS w Łagiewnikach i obejmuje budowę 23 budynków, w tym 9 biurowych i 14 produkcyjnych, modernizację dwóch istniejących hal produkcyjnych i rozbudowę niezbędnej infrastruktury. Na mocy umowy spółka INTAKT otrzyma dofinansowanie stanowiące pomoc publiczną w kwocie nie przekraczającej 17.445.516,38 złotych i stanowiącej nie więcej niż 44,99 % kwoty całkowitych wydatków kwalifikowalnych projektu. Środki pieniężne uruchomione zostaną po spełnieniu warunków szczegółowo określonych w Umowie, w formie refundacji części wydatków kwalifikowalnych poniesionych na realizację projektu w wysokości nie większej niż 14.828.688,92 złotych oraz współfinansowanie projektu w wysokości nie większej niż 2.616.827,46 złotych. Zgodnie z Umową spółka zależna zobowiązana jest do wniesienia w zakresie wydatków kwalifikowalnych, wkładu własnego na realizację projektu w wysokości 21.330.914,78 złotych. Zgodnie z harmonogramem realizacji zakończenie projektu ma nastąpić do dnia 15 grudnia 2012 roku. Zgodnie z Umową spółka zależna podejmie czynności celem ustanowienia zabezpieczeń ewentualnych roszczeń Województwa Dolnośląskiego w postaci weksla in blanco oraz hipoteki wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości. Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest na II kwartał 2011r. pod warunkiem uzyskania ostatecznej pozytywnej oceny projektu przez Radę Nadzorczą INTAKUS S.A.

5. Najważniejsi odbiorcy Grupy Kapitałowej.

Najważniejszymi odbiorcami usług w roku 2010 były następujące podmioty (wartości netto w mln zł):

1. GANT PM Sp. z o.o. PRZYLESIE S.k.a.	-	1,9 mln zł
2. GANT PMR Sp. z o.o. RYNEK S.k.a.	-	0,8 mln zł
3. „BIMACO”	-	6,4 mln zł
4. AML Sp. z o.o.	-	5,4 mln zł
5. GANT PM Sp. z o.o. STABŁOWICE S.k.a.-	21,3 mln zł	
6. EKODOM DEWELOPER Sp. z o.o.	-	1,0 mln zł
7. „BLU 88”	-	0,8 mln zł

6. Budowy o największym poziomie przerobu w roku 2010.

Budowa osiedla w Opolu

Budowa zespołu domów wielorodzinnych z garażami w Opolu wraz ze wszelkimi niezbędnymi przyłączami, w tym: wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej oraz niezbędnym odcinkiem drogi dojazdowej wraz z niezbędną jej infrastrukturą - oświetleniem, chodnikami i miejscami parkingowymi do budynków i zagospodarowaniem terenów zieleni.

Całkowita wartość umowy wynosi 7,6 mln zł.

Wartość przerobu w roku 2010 wyniosła 1,9 mln zł.

Budowa budynku wielorodzinnego we Wrocławiu przy ul. Trawowej

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i infrastrukturą oraz pełnienie funkcji inwestora zastępczego od podpisania umów przyłączeniowych po uzyskanie ostatecznej decyzji właściwych organów o pozwoleniu na użytkowanie dla wybudowanego obiektu.

Całkowita wartość umowy wynosi 5,1 mln zł.

Wartość przerobu w roku 2010 wyniosła 1,2 mln zł.

Budowa osiedla w Polanicy Zdrój

Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi i garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą i przyłączami do sieci miejskich oraz zjazdami na drogi publiczne w Polanicy Zdroju przy ul. Zwycięzców - Fabryczna.

Całkowita wartość umowy wynosi 26,3 mln zł.

Wartość przerobu w roku 2010 wyniosła 0,3 mln zł.

Budowa osiedla w Mędławie koło Wrocławia.

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

Całkowita wartość umowy wynosi 65,9 mln zł.

Wartość przerobu w roku 2010 wyniosła 5,0 mln zł.

Wartość przerobu ogółem wynosi 13,7 mln zł.

Budowa Stabłowice

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

Całkowita wartość umowy wynosi 35,0 mln zł.

Wartość przerobu w roku 2010 wyniosła 21,3 mln zł.

Budowa Czeszów

Wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową spalonego młyna celem adaptacji budynku na hotel (137 miejsc noclegowych) z zapleczem konferencyjnym, centrum rekreacyjnym oraz salą restauracyjną, barem, centrum odnowy biologicznej (basen, siłownia, sauna, jacuzzi) wraz z wyposażeniem całego obiektu „pod klucz” (wyposażenie obiektu we wszelkie urządzenia, sprzęt, meble, oprogramowanie i zabezpieczenia niezbędne do jego funkcjonowania), a także prace związane z zagospodarowaniem terenu i elementami infrastruktury technicznej w Czeszowie koło Wrocławia.

Całkowita wartość umowy wynosi 7,5 mln zł.

Wartość przerobu w roku 2010 wyniosła 6,4 mln zł.

7. Najważniejsi dostawcy w roku 2010.

Najważniejszymi dostawcami w roku 2010 były następujące podmioty (wartości netto w mln zł):

1. PPU TERMAT PREFABRYKACJA Sp. z o.o.	-	0,9 mln zł
2. XELLA Polska Sp. z o.o.	-	0,3 mln zł
3. JD BETON Sp. z o.o.	-	1,7 mln zł
4. Konsorcjum Stali SA	-	1,2 mln zł
5. BAUMIT Sp. z o.o.	-	0,2 mln zł
6. Centrozłom Wrocław Sp. z o.o.	-	0,1 mln zł

8. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.

W 2010 roku nie zostały zawarte znaczące umowy oraz nie były zawierane umowy pomiędzy akcjonariuszami.

9. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w nocie nr 38 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2010.

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

INTAKUS S.A.

1. 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 7 z dnia 29 listopada 2010 roku termin ostatecznej spłaty został przesunięty na dzień 24 listopada 2011 roku. Kredyt przeznaczony jest na pokrycie zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Zabezpieczenie kredytu stanowi :

1. hipoteka kaucyjna łączna do wysokości 5.071.200,00 na:
 - a) prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łagiewnikach ul. Kłodzka 10 wraz z zabudowaniami stanowiącymi oddzielną nieruchomość;

- b) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki nr 6-10, stanowiącej lokal użytkowy nr 5;
 - c) spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego położonego w budynku przy ulicy Jugosłowiańskiej 65d;
 - d) lokalach użytkowych położonych w Bolesławcu przy ulicy Lubańskiej 20 – 28;
- 2. pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w BPS SA II O/Wrocław;
 - 3. weksle własne in blanco (3 sztuki);
 - 4. oświadczenie właścicieli nieruchomości o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego z tytułu zabezpieczenia wierzytelności;
 - 5. oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art.97 Prawa Bankowego.

- 2. 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 budynków 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. Pożyczka została spłacona.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Największą pozycję w bilansie Grupy Kapitałowej 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.:

1. 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 21.639.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego we Wrocławiu przy ulicy Kiełczowskiej 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 między innymi 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 z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 863.900,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
2. 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 między innymi stanowią:
- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 13.848.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Poleskiej 5-9;
 - b) cesja wierzytelności TBS z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 308.738,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
3. 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 między innymi 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.
4. 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 między innymi 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.
5. 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 2.667.320,72 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 między innymi stanowią:
- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.178.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Klonowej 3 (obecnie ul. Brzozowa 8);

- 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.
6. 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 2.100.000,00 zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepury, 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 między innymi stanowią:
- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 3.171.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepury,
 - 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.
7. 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 między innymi 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.

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

Pożyczki

W dniu 10 sierpnia 2010r. spółka dominująca INTAKUS SA (pożyczkodawca) zawarła z firmą INTEKO Sp. z o.o. (pożyczkobiorcą) z siedzibą w Łagiewnikach umowę pożyczki na kwotę 25.000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100). Pożyczka została udzielona na czas określony do dnia 31 marca 2011r. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 6% w skali roku.

Gwarancje INTAKUS SA

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 31.12.2010r.:

Beneficjent - GANT PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KAMIENNA s.k.a. – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 887,8 tys. zł.

Beneficjent - Fundacja Promyk Słońca – okres gwarancji 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 139,8 tys. zł.

Beneficjent – inwestor prywatny – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 236,4 tys. zł.

Beneficjent -AML Sp. z o.o.– okres gwarancji 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 1.764,8 tys. 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 122,4 tys. 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 227,4 tys. 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 1.215,7 tys. zł, dodatkowo zatrzymana zostanie kwota 1.224,9 tys. zł tytułem prawidłowego wykonania zadania do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego budowy.

Beneficjent - Gant PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE s.k.a. – okres gwarancji 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 109,8 tys. zł.

Beneficjent – EKODOM (*wcześniej TEKA*) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 153,6 tys. zł; dodatkowo zatrzymana zostanie kwota 358,4 tys. zł tytułem prawidłowego wykonania zadania do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego budowy.

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej nie udzieliły w 2010 roku pożyczek ani poręczeń o znaczącej wartości.

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

Podmiot dominujący INTAKUS SA

W roku 2010 prowadzone były następujące istotne sprawy sądowe:

a) sprawa z powództwa Gminy Miejskiej Bolesławiec o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego:

- sprawa znajduje się na etapie postępowania dowodowego;
- Zarząd zmierzał do ugodowego rozwiązania sporu, a w tym celu Sąd odroczył rozprawę na dwa miesiące celem prowadzenia rozmów ugodowych. Niestety propozycje Zarządu nie znalazły dotąd akceptacji ze strony powoda. Przy czym ostateczne zawarcie ugody nie jest wciąż wykluczone;
- sprawa jest skomplikowana, bowiem argumentacja obu stron, znajduje po części odzwierciedlenie w stanie faktycznym.
- wartość gruntów objętych użytkowaniem wieczystym w Bolesławcu przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

W pozostałych spółkach Grupy nie były prowadzone istotne sprawy przekraczają 10 % kapitałów własnych Emitenta.

13. Opis istotnych czynników ryzyka.

Podstawowe czynniki ryzyka postrzegane przez Zarząd są następujące:

Ryzyko wynikające z sytuacji makroekonomicznej.

Na realizację założonych celów strategicznych i osiągnięcie przez spółki wyniki finansowe oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne, których wpływ jest niezależny od działań Spółek. 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. Pewne zagrożenie stanowią przewidziane na 2011 rok wybory parlamentarne, które mogą stać się motywacją do populistycznych działań ze strony polityków. Również powiększający się deficyt finansów państwa wpływa destrukcyjnie na rozwój sektora budowlanego.

Nie bez wpływu na gospodarkę kraju pozostaje coraz bardziej niestabilna sytuacja międzynarodowa. Wydarzenia z Afryki Północnej czy kataklizm w Japonii to tylko przykłady zdarzeń istotnie wpływających na globalną gospodarkę światową chociażby poprzez wzrost cen surowców i niepewność inwestorów.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym.

Działalność Grupy Kapitałowej 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. W chwili obecnej na rynku budowlanym wyczuwalny jest wzrost popytu na inwestycje budowlane. Niestety polityka banków ograniczająca dostęp do kredytów nie tylko dla deweloperów ale również dla osób fizycznych poprzez podnoszenie kryteriów określających zdolność kredytową, w sposób istotny wpływa na rozwój sektora budowlanego. Znaczącą przeszkodą dla Spółki wiodącej 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.

Ryzyko związane z konkurencją.

Segment rynku, na którym działa Grupa kapitałowa INTAKUS 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 zwłaszcza Spółce wiodącej 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 dominująca najczęściej nie jest w stanie samodzielnie sprostać warunkom stawianym przez zamawiających. Na obecnym etapie rozwoju firmy i całej Grupy „naturalnym” i podstawowym obszarem zainteresowania Spółki są przetargi na roboty o średniej, najczęściej kilkudziesięciomilionowej, wartości. Coraz trudniej o przetarg publiczny o takiej wartości, w którym INTAKUS S.A., firma o wieloletniej tradycji i bogatym dorobku, mogłaby samodzielnie uczestniczyć ze względu na wymogi określone w specyfikacji przetargowej.

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy.

Strategicznym partnerem spółki wiodącej jest Grupa GANT. Wartość sprzedaży na rzecz spółek wchodzących w skład tej grupy wyniosła w 2010r. 24,2 mln zł co stanowi 55,1 % ogółu sprzedaży. Oznacza to istotne uzależnienie od jednego odbiorcy. Zarząd Spółki będąc świadom przedmiotowego ryzyka dąży do dywersyfikacji źródeł przychodów. W tym celu planuje między innymi rozpocząć w roku 2011r. szereg inwestycji własnych. Kontynuowana będzie również inwestycja w Bolesławcu i Jeleniej Górze.

Koncentracja działalności na rynku lokalnym.

Działalność Grupy INTAKUS w chwili obecnej koncentruje się w rejonie województwa dolnośląskiego (głównie: Wrocław, Jelenia Góra, Bolesławiec). Zarząd obserwuje stopniowe zmniejszenie zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje. W związku z tym, w przypadku inwestycji własnych, Zarząd zamierza

koncentrować się na terenie Wrocławia i jego bezpośrednich okolicach. Czynione są również starania mające na celu rozszerzenie obszaru działania na inne duże ośrodki miejskie w kraju. Niezależnie od tego priorytetem Zarządu jest dokończenie rozpoczętych inwestycji własnych. Zarząd TBS „Nasze Kąty” nie wyklucza natomiast ekspansji, zwłaszcza w zakresie zarządzania nieruchomościami, na teren całego Dolnego Śląska między innymi poprzez podjęcie współpracy z innymi Towarzystwami Budownictwa Społecznego.

Ryzyko powstania zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji.

Specyfika prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej powoduje, że istotną pozycję zobowiązań pozabilansowych stanowią kwoty potencjalnych zobowiązań z tytułu udzielonych zleceniodawcom gwarancji. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie dobrego wykonania umów. Koszty poniesionych napraw z tytułu udzielonych gwarancji w 2010 roku wyniosły 162,1 tys. 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 z tytułu kredytów wynoszącej 63.080,9 tys. zł, wg stanu zadłużenia na dzień 31 grudnia 2010r., 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 52.705,5 tys. zł. Są to kredyty zarówno długoterminowe jak i krótkoterminowe 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.

14. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji.

Przeprowadzenie oferty publicznej miało na celu pozyskanie środków finansowych, które umożliwiłyby dalszy rozwój działalności. Cena emisyjna akcji została ustalona przez Zarząd na 2,20 złotych. Nabywców znalazło 2.500.000 akcji. Wpływy z emisji w kwocie 5.500.000 zł 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. Realizacja tego celu jest rozłożona w czasie. Zakupy będą realizowane w zależności od potrzeb budów.

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.

15. 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 2010.

16. Zarządzanie zasobami finansowymi.

Źródła kapitałów GRUPY INTAKUS SA (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
I.Pasywa razem	164 978,3	160 692,1
II.Kapitał własny, w tym:	56 122,7	54 800,5
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	54 909,9	53 587,2
1.Kapitał podstawowy	5 625,0	5 000,0
2.Kapitał zapasowy	9 871,7	29 196,2
3.Pozostałe kapitały rezerwowe	-	625,0
4.Zyski(straty) zatrzymane	37 924,4	19 348,1
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	1 488,8	- 582,1
Kapitały udziałowców mniejszościowych	1 212,8	1 213,3

Struktura zobowiązań GRUPY INTAKUS SA (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
I.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	108 855,6	105 891,6
1.Rezerwy na zobowiązania	4 770,4	3 122,2
2.Zobowiązania długoterminowe, w tym:	85 877,4	86 348,2
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	58 056,2	58 311,4
<i>pozostałe zobowiązania</i>	27 821,2	28 036,8
3.Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	15 967,3	12 560,2
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	5 024,9	4 925,0
<i>pozostałe zobowiązania</i>	10 942,4	7 635,2
4.Rozliczenia międzyokresowe	1 081,2	3 620,5
5.Rozliczenie kontraktów długoterminowych	1 159,3	240,5

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

Wskaźniki zadłużenia i płynności finansowej GRUPY INTAKUS SA

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	65,98	65,89
2.Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	1,94	1,93
3.Wskaźnik płynności I stopnia	2,43	2,75
4.Wskaźnik płynności II stopnia	1,77	1,48
5.Wskaźnik płynności III stopnia	0,81	0,40

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 roku 2010 miały miejsce przejściowe problemy z terminowym regulowaniem bieżących zobowiązań.

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

W roku 2010 nie stwierdzono występowania czynników i zdarzeń nietypowych mających wpływ na wynik finansowy za rok obrotowy 2010 za wyjątkiem wpływu ogólnej sytuacji gospodarczej kraju.

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

Grupa Kapitałowa INTAKUS jest grupą działającą na polskim rynku budowlanym, której działalność, tak jak i innych przedsiębiorstw tej branży, jest w znacznym stopniu uzależniona od sytuacji gospodarczej kraju. Zauważalna w dalszym ciągu niepewność instytucji finansujących budownictwo co do kierunków rozwoju sytuacji, spowodowała znaczne utrudnienie a w wielu przypadkach wręcz odcięcie od źródeł finansowania. Po krótkotrwałej poprawie ponownie sytuację pogorszyło negatywne nastawienie banków do udzielania osobom fizycznym kredytów hipotecznych na zakup mieszkań poprzez zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów.

Ponieważ INTAKUS S.A. specjalizuje się głównie w realizacji budownictwa mieszkaniowego, sytuacja ta nie pozostaje bez wpływu przede wszystkim na Spółkę wiodącą ale również na pozostałe podmioty. Jednak w tym zakresie nastąpiła znacząca poprawa w stosunku do roku 2009.

Aby zdywersyfikować źródła przychodu i ograniczyć ryzyko związane z uzależnieniem od kondycji finansowej i wypłacalności inwestorów, dla których Grupa Kapitałowa świadczy usługi, Zarząd podjął decyzję o rozpoczęciu inwestycji własnych, które w części będą realizowane przez spółki celowe.

Rok 2010 wykazał również, iż wypracowane przez lata struktury poszczególnych firm Grupy nie są w stanie sprostać zadaniom stawianym przez Zarząd i stanowią istotną przeszkodę w rozwoju Grupy Kapitałowej INTAKUS. Dlatego podjęte zostały działania zmierzające do ukształtowania nowej struktury opartej na przejrzystych i precyzyjnie określonych zasadach dotyczących zakresu kompetencji i odpowiedzialności.

Aby dostosować się do zmieniającej się sytuacji w dalszym ciągu prowadzone są systematyczne działania zmierzające do większej specjalizacji firm w obrębie Grupy INTAKUS. Zarząd będzie dążył do systematycznego wydzielania poszczególnych zakresów działalności poprzez tworzenie wyspecjalizowanych spółek. 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 Grupy. Przyjęta strategia i wytyczne zgodnie z nią kierunki działania zmierzają w kierunku dywersyfikacji ryzyka i znaczącego dynamicznego rozwoju wszystkich firm wchodzących w skład Grupy kapitałowej INTAKUS. Położony zostanie nacisk na maksymalne wykorzystanie parku maszynowego w spółce INTAKT poprzez dążenie do uruchomienia ciągłej produkcji, poszerzenie oferty IMA Maszyny Budowlane i zwiększenie zakresu usług świadczonych przez TBS „Nasze Kąty” związanych z gospodarowaniem nieruchomościami a także z pośrednictwem w handlu nieruchomościami.

19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej.

W 2010 roku nie miały miejsca zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupy Kapitałowej.

20. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji INTAKUS SA będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających.

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 na 1 akcji	Łączna wartość nominalna posiadanych akcji	Udział % w ogólnej liczbie akcji
Bogdan Ludkowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	12.351.685	0,25 zł	3.087.921,25 zł	54,90%
Marek Boryczka	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	5.101.500	0,25 zł	1.275.375,00 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 (<i>złożona rezygnacja 11.02.2011 r. raport bieżący 4/2011</i>)	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%

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

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

22. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowników.

W spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej INTAKUS nie występuje system kontroli programu akcji pracowników z uwagi na brak takiego programu.

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

Umowa dotycząca badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTAKUS za rok 2010 została zawarta z PKF Audyt Sp. z o.o. dnia 14 lipca 2010 roku. Podstawą zawarcia umowy była uchwała nr 1/07/2010 Rady Nadzorczej INTAKUS SA z dnia 07 lipca 2010 roku, którą dokonany został wybór podmiotu do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2010. Wynagrodzenie audytora za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy zostało ustalone na kwotę 17,0 tys. zł netto. Łączne koszty za badanie i przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2010 wyniosły 28,0 tys. zł netto. Łączne koszty za badanie i przegląd jednostkowych sprawozdań finansowych Spółek wchodzących w skład Grupy w roku 2010 wyniosły 53,0 tys. zł.

Wynagrodzenie audytora za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2009 wyniosło 24,0 tys. zł. Wynagrodzenie audytora za badanie jednostkowych sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2009 wyniosło 42,0 tys. zł.

24. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy w roku obrotowym i których wpływ jest możliwy w następnych latach.

Nie wystąpiły ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy w roku obrotowym i których wpływ jest możliwy w następnych latach.

25. Inwestycje kapitałowe.

W roku obrotowym 2010 Grupa nie posiadała lokat kapitałowych, ani też inwestycji kapitałowych.

26. Pozycje pozabilansowe.

W Grupie nie występują pozycje pozabilansowe.

Wrocław, dn. 21 marca 2011r.

.....
Prezes Zarządu
Jarosław Slipek

.....
Członek Zarządu
Andrzej Aleksandrowicz