



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

**ZA OKRES
01.01.2011 – 30.06.2011 r.**

Wrocław, sierpień 2011 r.

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 spółkach zależnych.....	5
2.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.	7
2.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego.....	9
2.6. Struktura akcjonariatu podmiotu dominującego.....	11
2.7. Rada Nadzorcza.	12
2.8. Zarząd.....	14
2.9. Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.....	15
3. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej za I półrocze 2011r... ..	15
4. Charakterystyka działalności w I półroczu 2011 roku.....	18
5. Najważniejsi odbiorcy Grupy Kapitałowej.	20
6. Budowy o największym poziomie przerobu w I półroczu 2011 roku.....	20
7. Najważniejsi dostawcy w I półroczu 2011 roku.	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.	29
12. Sprawy sądowe.	30
13. Istotne czynniki ryzyka.	30
14. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji.....	34
15. Informacja dotycząca prognozy wyników.	34
16. Zarządzanie zasobami finansowymi.....	34
17. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik.	35
18. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności.....	35
19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej.	36
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.....	37
22. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....	37
23. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za przegląd i badanie za I półrocze 2011.....	38
24. Pozycje pozabilansowe.....	38

1. Wprowadzenie do sprawozdania.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTAKUS za I półrocze 2011 roku zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259).

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., kończąc 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.

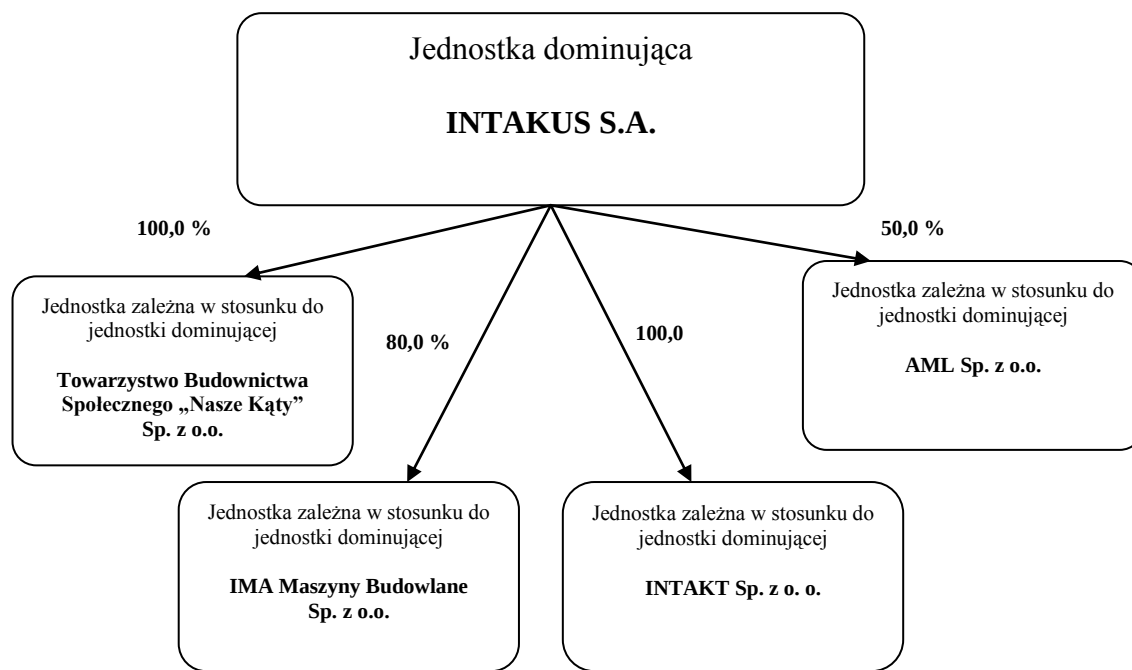
W dniu 9 czerwca 2011 roku INTAKUS SA nabył 105 udziałów w spółce AML Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, stanowiących 50 % kapitału zakładowego i dających prawo do 50 % głosów na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Przejęcie AML Sp. z o.o. ma umożliwić Emitentowi dokończenie pozostałych etapów inwestycji „Piaśtowski Mędlów” i realizację zysków umożliwiających spłatę zobowiązań wobec Emitenta (*Raport Bieżący nr 17/2011*)

Finalnie podmiot dominujący INTAKUS SA 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.
4. 50 % udziałów w AML Sp. z o.o. – kapitał zakładowy 210.000,00 zł

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2011 roku

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2011 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

AML Sp. z o.o.

Nazwa pełna:	AML Spółka z o.o.
Adres siedziby:	51-112 Wrocław, ul. Szewska 10
Identyfikator NIP:	897-172-36-62
Numer w KRS:	271528
Numer REGON:	020445985
Akt założycielski Rep. A nr	7171/2006 z dnia 24.07.2006 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	210.000 zł
Przedmiot działalności:	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.
Skład Zarządu:	Bogdan Ludkowski – 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.

AML Sp. z o.o. zajmuje się realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

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;
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych;
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek;
 - działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego;
- 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.
- AML Sp. z o.o. – spółka zależna:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych.

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

2.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego.

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.

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, 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 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.

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 30.06.2011r. przedstawia się następująco:

Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w strukturze akcjonariatu	Liczba głosów na WZA	% udział głosów na WZA
1	Bogdan Ludkowski	9 328 135	41,45 %	12 328 134	40,42 %
	w tym akcje serii A:	1 999 999	8,89 %	3 999 998	13,11 %
	akcje serii B:	1 000 000	4,44 %	2 000 000	6,59%
	akcje serii C:	5 900 000	26,22 %	5 900 000	19,35%
	akcje serii D:	428 136	1,90 %	428 136	1,40 %
2	Marek Boryczka	6 380 001	28,36 %	10 060 002	32,99 %
	w tym akcje serii A:	2 720 001	12,09 %	5 440 002	17,84 %
	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	GANT PM Sp. zo.o. 7 s.k.a	1 320 000	5,87	2 640 000	8,65
	w tym akcje serii A:	80 000	0,36	160 000	0,52
	akcje serii B:	1 240 000	5,51	2 480 000	8,13
	akcje serii C:	-	-	-	-
	akcje serii D:	-	-	-	-
5	Oferta publiczna	2 471 864	10,99 %	2 471 864	8,10 %
	w tym akcje serii A:	-	-	-	-
	akcje serii B:	-	-	-	-
	akcje serii C:	-	-	-	-
	akcje serii D:	2 471 864	10,99 %	2 471 864	8,10 %
	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 15. kwietnia 2011 roku główny akcjonariusz Pan Bogdan Ludkowski dokonał sprzedaży 1.320.000,0 akcji imiennych serii A i B Spółki INTAKUS oraz w ramach transakcji pakietowej w dniu 20 kwietnia 2011 dokonał sprzedaży 400.000,0 akcji na

okaziciela Serii C. Nastąpiła także sprzedaż przez Panią Iwonę Kubicz-Ludkowską 25.049,0 akcji na okaziciela serii D.

W dniu 09. czerwca 2011 roku główny akcjonariusz Pan Bogdan Ludkowski dokonał sprzedaży 1.278.501 sztuk akcji imiennych serii A Spółki INTAKUS na rzecz Pana Marka Boryczki.

Po zawarciu umów sprzedaży wspólnie z małżonką Pan Bogdan Ludkowski posiada łącznie 9 328 135 sztuk akcji, co stanowi 41,45 % udziału w kapitale zakładowym spółki i daje prawo do 12 328 134 głosów stanowiących 40,42 % udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA.

Pan Marek Boryczka natomiast posiada łącznie 6 380 001 sztuk akcji, co stanowi 28,36 % udziału w kapitale zakładowym spółki i daje prawo do 10 060 002 głosów stanowiących 32,98 % udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA.

2.7. Rada Nadzorcza.

INTAKUS SA

Na dzień 30 czerwca 2011r. 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 I półroczu 2011 roku (w tys. zł):

Imię i nazwisko	Kwota brutto
Bogdan Ludkowski	2,5
Marek Boryczka	2,0
Grzegorz Antkowiak	2,0
Krzysztof Lesiak	1,0
Tomasz Solski	1,0

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Uchwałą z dnia 22 września 2008r. Zgromadzenie Wspólników powołało 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

W dniu 19 kwietnia 2011 r. kadencja Rady Nadzorczej w powyższym składzie zakończyła się. Do dnia dzisiejszego uprawnione Gminy nie wskazały nowych członków.

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.

AML Spółka z o.o.

W spółce tej nie została powołana Rada Nadzorcza.

2.8. Zarząd.

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 I półrocze 2011r. (w tys. zł).

Imię i nazwisko	INTAKUS S.A.		Pozostałe Spółki Grupy INTAKUS
	Umowa o pracę Członka Zarządu	Inne świadczenia	
Andrzej Aleksandrowicz	55,5	0	0
Jarosław Ślipek	55,5	1,0	12,9
Maciej Janicki	27,5	0	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 30 czerwca 2011r. 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 30 czerwca 2011r. 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 30 czerwca 2011r. Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

AML Spółka z o.o.

Spółka AML posiada jednoosobowy Zarząd w osobie Pana Bogdana Ludkowskiego pełniącego funkcję Prezesa Zarządu od dnia 09.06.2011r.. Spółka nie posiada prokurentów.

Do dnia 30 czerwca 2011r. 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 I półrocze 2011r.

Grupa Kapitałowa INTAKUS SA za I półrocze 2011r. osiągnęła ujemny wynik finansowy w wysokości 7 858,7 tys. zł, który jest znacznie niższy od zysku netto w roku poprzednim. Bardzo istotny wpływ miało rozwiązanie dwóch długoterminowych umów o roboty budowlane. Spółka INTAKUS SA rozwiązała z osobą fizyczną jako inwestorem, umowę o roboty budowlane, której przedmiotem była budowa budynku mieszkalnego w zespole parkowym w Magnicach koło Wrocławia. Przyczyną rozwiązania umowy jest zmiana

koncepcji realizacji inwestycji przez inwestora. Umowa została rozwiązana za porozumieniem stron. Rozwiązanie umowy miało ujemny wpływ na wynik finansowy Grupy, przychody bilansowe zostały pomniejszone o kwotę 2,4 mln zł (*Raport bieżący nr 24/2011*).

W dniu 30 czerwca została rozwiązana ze spółką zależną AML Sp. z o.o. umowa o roboty budowlane, której przedmiotem była budowa 26 segmentów mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Mędłowie koło Wrocławia. Przyczyną rozwiązania umowy jest nieuzyskanie finansowania dla całego projektu przez zamawiającego. Umowa została rozwiązana za porozumieniem stron. Rozwiązanie umowy miało ujemny wpływ na wynik finansowy Grupy, przychody bilansowe zostały pomniejszone o kwotę 3,6 mln zł (*Raport bieżący nr 25/2011*).

Aktywa Grupy INTAKUS SA wykazały wzrost o 2,9 %, tj. o kwotę 4.872,5 tys. zł. Aktywa trwale zwiększyły się o 54,9 tys. zł. Powodem niewielkiego wzrostu był spadek wartości niematerialnych i prawnych o 8,4 % tj. o kwotę 197,5 tys. zł z tytułu odpisów amortyzacyjnych. Nastąpił natomiast wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych o kwotę 2 031,1 tys. zł tj. o 8,4%, Wzrost był wynikiem nabycia spółki zależnej AML, który w swoich aktywach posiada nieruchomości wycenione na dzień nabycia w wartości godziwej.

Aktywa obrotowe Grupy wykazały wzrost o 4 817,6 tys. zł. tj. o 12,4 %. Powodem tego wzrostu było zwiększenie zapasów o 61,2 % tj. o kwotę 6 482,8 tys. zł oraz spadek należności handlowych o 0,9% , tj. o kwotę 125,5 tys. zł . Wzrost zapasów spowodowany jest przejęciem spółki AML, której wartość zapasów w wartości zapasów ogółem Grupy stanowi 46,3 %.

Kapitał własny Grupy wykazał spadek o 13,6 % tj. o kwotę 7 651,8 tys. zł . Osiągnął poziom 48 470,9 tys. zł, wpływ na znaczny spadek miał ujemny wynik finansowy osiągnięty w I półroczu 2011 roku .

Zobowiązania długoterminowe zwiększyły się o 1,8 %tj. o kwotę 1 661,9 tys. zł. Wpływ na zwiększenie ma wzrost rezerwy na odroczony podatek dochodowy o 10,3 % tj. o 461,4 tys. zł oraz wzrost zobowiązań finansowych o 82,1 % tj. o 391,2 tys. zł, spowodowany podpisaniem w I półroczu umów leasingowych.

Zobowiązania z tytułu partycypacji wzrosły o 1,0 % , tj. o 250,8 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.

Zobowiązania krótkoterminowe wykazały wzrost o 58,9%, tj. o kwotę 10 862,4 tys. zł. Przyczyną wzrostu jest wzrost zobowiązań handlowych o 34,4 % tj. o kwotę 2 538,1 tys. zł, wzrost zobowiązań krótkoterminowych innych o 8,5 % tj. o kwotę 160,1 tys. zł, wzrost zobowiązań budżetowych o 80,6 %, wynikających z bieżących zobowiązań. Znaczący wpływ na wzrost zobowiązań krótkoterminowych miała także emisja papierów wartościowych. Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych wynoszą na dzień 30.06.2011r. 3 856,2 tys. zł.

Wybrane dane finansowe dla Grupy Kapitałowej przedstawia poniższa tabela.

Wybrane dane finansowe	30.06.2011	30.06.2010/ 31.12.2010*
	w tys. PLN	w tys. PLN
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23 636,9	24 424,8
Koszt własny sprzedaży	25 693,7	19 858,2
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	- 4 651,4	2 187,4
Zysk (strata) brutto	- 6 383,0	879,3
Zysk (strata) netto	- 7 780,9	489,6
Aktywa razem	169 850,8	164 978,3
Zobowiązania razem	121 379,9	108 855,6
<i>W tym zobowiązania krótkoterminowe</i>	29 280,3	18 417,9
Kapitał własny	48 470,9	56 122,7
Kapitał podstawowy	5 625,0	5 625,0
Liczba udziałów/akcji w sztukach	22 500 000	22 500 000
Wartość księgowa na akcję (zł/szt)	2,15	2,50
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą	- 0,35	0,022
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 1 922,8	2 726,5
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 202,9	-31,7
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 758,8	-2 162,5

4. Charakterystyka działalności w I półroczu 2011 roku.

Działalność Grupy Kapitałowej w I półroczu 2011r. koncentrowała się głównie na realizowaniu zawartych umów. Grupa 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.

Zasobem mieszkaniowym i użytkowym wybudowanym przez INTAKUS S.A. zarządza Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Jednym z zamierzeń spółki zależnej INTAKT była budowa Parku Przemysłowego. Jednak Rada Nadzorcza INTAKUS S.A. nie wyraziła zgody na realizację tego przedsięwzięcia w ramach grupy kapitałowej INTAKUS. Jednocześnie Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na sprzedaż wszystkich udziałów INTAKT Spółka z o.o. znajdujących się w posiadaniu INTAKUS S.A. na rzecz Pana Bogdana Ludkowskiego. Transakcja sprzedaży udziałów została dokonana. Spółka INTAKT nie jest już częścią Grupy Kapitałowej INTAKUS.

I półrocze 2011r. było okresem, w którym poza bieżącą działalnością wynikającą z realizacji zawartych kontraktów, Zarząd INTAKUS S.A. skupił się na uporządkowaniu i urealnieniu portfela zamówień. W tym celu ponownie została przeprowadzona gruntowna analiza wszystkich umów pod kątem możliwości płynnej realizacji robót budowlanych. W jej wyniku Zarząd podjął negocjacje z dwoma inwestorami: Spółką AML, dla której INTAKUS S.A. realizował budowę 26 segmentów mieszkalnych i 2 segmentów mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej w miejscowości Mędlów oraz z inwestorem prywatnym, dla którego spółka budowała budynek mieszkalny w zespole parkowym w Magnicach.

Inwestycja w Mędlowie prowadzona była od 2008 roku i ze względu na wycofanie finansowania przez bank kredytujący uległa znacznemu spowolnieniu. Rozmowy przeprowadzone z Zarządem Inwestora wykazały, że AML Spółka z o.o. nie jest w stanie pozyskać środków pozwalających na spłatę zobowiązań wobec INTAKUS S.A. ani na

dokończenie rozpoczętej inwestycji. W wyniku negocjacji z Zarządem i Właścicielami spółki AML w dniu 09 czerwca 2011r. INTAKUS S.A. nabył 105 udziałów w spółce AML stanowiących 50% kapitału zakładowego i prawo do 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki. Udziały zostały kupione po wartości nominalnej.

AML Spółka z o.o. stał się tym samym częścią Grupy Kapitałowej INTAKUS.

Przejęcie kontroli nad spółką ma umożliwić dokończenie inwestycji i spłatę zobowiązań wobec INTAKUS S.A., które na dzień zawarcia transakcji wynosiły 4.448.011,01 zł, poprzez realizację zysków ze sprzedaży lokali. Obowiązujący strony kontrakt jako niemożliwy do zrealizowania został rozwiązany natomiast zawarta została nowa umowa obejmująca dokończenie 4 budynków. Konsekwencją rozwiązania dotychczasowej umowy jest niestety konieczność znacznego skorygowania przychodów co bardzo negatywnie wpłynęło na wynik finansowy Spółki.

Niezwłocznie po nabyciu udziałów w AML Spółka z o.o. Zarząd INTAKUS S.A. podjął z bankami i instytucjami finansowymi rozmowy mające na celu pozyskanie finansowania dla inwestycji w Mędłowie. Starania te przyniosły zamierzony efekt w postaci kredytu udzielonego przez Wielkopolski Bank Spółdzielczy. Umowę kredytową AML Spółka z o.o. zawarła z bankiem w dniu 11 sierpnia 2011r. Obecnie trwają intensywne prace budowlane.

Podobny, bardzo negatywny wpływ na wynik finansowy spółki, miało rozwiązanie kontraktu na budowę budynku w Magnicach. Dokonana przez Inwestora zmiana koncepcji prowadzenia inwestycji skłoniła strony do zakończenia współpracy.

Poza uporządkowaniem portfela zamówień Zarząd intensywnie poszukiwał kolejnych zleceń. INTAKUS S.A. podpisał umowę ze spółką COMEX s.c., której przedmiotem jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku handlowego w Wysokiej koło Wrocławia.

Podpisana została także umowa na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z ARCHICOM Realizacja Inwestycji Spółka z o.o.

Z GANT PMR Spółka z o.o. Kamieńskiego S.K.A. podpisany został list intencyjny, w którym strony zobowiązują się do podjęcia współpracy przy realizacji inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni PUM około 27.000 m². Rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest na listopad 2011r.

Istotne zmiany nastąpiły w strukturze akcjonariatu.

Pan Bogdan Ludkowski i Pani Iwona Kubicz-Ludkowska, którzy dotychczas posiadali ponad 50% głosów na WZA, sprzedali część posiadanych przez siebie akcji i obecnie posiadają 40,42% głosów.

Pan Marek Boryczka nabył akcje INTAKUS S.A. i obecnie posiada 32,98% głosów na WZA. GANT PM Spółka z o.o. 7 S.K.A. nabył akcje uprawniające do dysponowania 8,66% głosów na WZA. Obecnie GANT Development S.A. wraz z podmiotem zależnym GANT PM Spółka z o.o. 7 S.K.A. posiada 18,49% głosów na WZA.

Istotna zmiana nastąpiła również w gronie osób zarządzających. W dniu 11 lutego 2011r. Zarząd INTAKUS S.A. otrzymał oświadczenie Pana Macieja Janickiego, że z dniem 14 lutego 2011r. rezygnuje on z funkcji Wiceprezesa Zarządu. Skład Zarządu do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie został uzupełniony. Tymczasowo obowiązki pełnione przez wiceprezesa przejęli pozostali członkowie Zarządu.

5. Najważniejsi odbiorcy Grupy Kapitałowej.

Najważniejszymi odbiorcami usług w I półroczu 2011 roku były następujące podmioty (wartości netto):

1. GANT PMR Sp. z o.o. STABŁOWICE S.k.a.	-	6,0 mln zł
2. GANT PMR Sp. z o.o. SUDETY S.k.a.	-	2,6 mln zł
3. EKODOM	-	1,3 mln zł
4. GANT PMR Sp. z o.o. PRZYLESIE S.k.a.	-	4,3 mln zł
5. BIMACO	-	1,2 mln zł
6. COMEX SC	-	0,4 mln zł

6. Budowy o największym poziomie przerobu w I półroczu 2011 roku.

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 niniejszych budynków i zagospodarowaniem terenów zieleni.

Całkowita wartość umowy wynosi 7,6 mln zł.

Wartość przerobu w I półroczu 2011r wyniosła 4,3 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 I półroczu 2011r wyniosła 1,3 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 I półroczu 2011r wyniosła 2,6 mln zł.

Budowa Stabłowice

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

Całkowita wartość umowy wynosi 35,3 mln zł.

Wartość przerobu w I półroczu 2011r wyniosła 6,0 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 I półroczu 2011r wyniosła 1,2 mln zł.

Budowa Wysoka

Przedmiotem umowy jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku handlowego wraz z zagospodarowaniem terenu.

Całkowita wartość umowy wynosi 5,7 mln zł.

Wartość przerobu w I półroczu 2011r wyniosła 0,4 mln zł.

7. Najważniejsi dostawcy w I półroczu 2011 roku.

Najważniejszymi dostawcami w I półroczu 2011 były następujące podmioty (wartości netto):

1. Zakład Budowlany-osoba fizyczna	-	1 630,2 tys. zł
2. PPU TERMAT PREFABRYKACJA sp. z o.o.	-	864,0tys. zł
3. JD BETON Sp. z o.o.	-	773,1 tys. zł
4. TFB POLSKA	-	490,4tys. zł
5. B.A.W.- osoba fizyczna	-	459,1 tys. zł
6. WOGAZ- osoba fizyczna	-	417,8 tys. zł
7. KDM Sp. z o.o.	-	392,3tys. zł

8. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.

W I półroczu 2011 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 17 półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za I półrocze 2011.

10. 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 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.

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 nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty kredytu w terminie 4

miesiące 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.

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 Kiełczowskiej 51;
 - b) hipoteka kaucyjna do kwoty 593.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Kiełczowskiej 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.

d) zabezpieczający przelew środków pieniężnych w wysokości 300.000,00 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.

AML Sp. z o.o.

Pomiędzy AML Sp. z o.o. a Bogdanem Ludkowskim (posiada 25% udziałów) podpisanych jest 10 umów pożyczek na kwotę ogółem 2 046 200,00 zł z terminem spłaty 31.12.2012r.

Pomiędzy AML Sp. z o.o. a Markiem Boryczką (posiada 25% udziałów) podpisanych jest 8 umów pożyczek na kwotę ogółem 758 250,00 zł z terminem spłaty 31.12.2011r.

11. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach.

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 30.06.2011r.:

Beneficjent - Fundacja Promyk Słońca – okres gwarancji 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 132,3 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 56,8 tys. zł.

Beneficjent – Gant PM Sp. z o.o. Stabłowice s.k.a.– okres gwarancji 14 i 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 1 060,9 tys. zł,

Beneficjent – Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a.– okres gwarancji 6 i 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 496,2 tys. zł,

Beneficjent – Gant PM Sp. z o.o. Sudety s.k.a.– okres gwarancji 12 i 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 1 106,0 tys. zł,

Beneficjent – COMEX s.c. - okres gwarancji 12 i 38 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 508,5 tys. zł,

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.

Brak

12. Sprawy sądowe.

Podmiot dominujący INTAKUS SA

W roku 2011 prowadzona w dalszym ciągu jest sprawa z powództwa Gminy Miejskiej Bolesławiec o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, w której :

- Sąd I instancji oddalił powództwo Gminy;
- Gmina wniosła apelację od wyroku Sądu I instancji
- sprawa jest skomplikowana, bowiem argumentacja obu stron, znajduje po części odzwierciedlenie w stanie faktycznym. W związku z tym jakiegokolwiek przewidywania co do ostatecznego orzeczenia w chwili obecnej byłyby przedwczesne;
- wartość gruntów objętych użytkowaniem wieczystym w Bolesławcu przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta;
- termin rozprawy odwoławczej nie został jeszcze wyznaczony.

W pozostałych spółkach Grupy nie są prowadzone istotne sprawy przekraczające 10 % kapitałów własnych Emitenta.

13. Istotne czynniki ryzyka.

Podstawowe czynniki ryzyka postrzegane przez Zarząd są następujące:

Ryzyko wynikające z sytuacji makroekonomicznej.

Na realizację założonych celów strategicznych i osiągane przez Grupę Kapitałową INTAKUS wyniki finansowe oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne, których wpływ jest niezależny od działań spółek wchodzących w skład Grupy. 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. W ocenie Zarządu, pomimo pewnego ożywienia, rynek budowlany w dalszym ciągu jest krępowany przez ogólną niepewność szczególnie w zakresie instrumentów finansowych.

Znaczny wpływ na rynek budowlany mają również zawirowania związane z kursem walut a szczególnie franka szwajcarskiego. Wzrost niepewności na rynku finansowym spowodowany

m.in. kryzysem w USA, groźbą bankructwa kilku państw strefy euro, kłopotami Japonii wywołanymi trzęsieniem ziemi połączonym z tsunami, zamieszkami w Afryce Północnej i krajach bliskowschodnich zaowocował utrudnieniem dostępu do kredytów hipotecznych. Wielu potencjalnych nabywców mieszkań straciło zdolność kredytową na skutek zaostrenia wymagań stawianych w tym zakresie przez banki.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym.

Działalność Grupy 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. 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 dominującej 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.

Zarząd bardzo pozytywnie ocenia działania legislacyjne zmierzające do zmiany ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Wprowadzane modyfikacje uchylą ustawowy zakaz sprzedaży czynszowych lokali mieszkalnych wybudowanych przy pomocy środków pozyskanych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego. TBS „Nasze Kąty”, będący własnością INTAKUS S.A., posiada 648 takich mieszkań z czego 478 we Wrocławiu. Sprzedaż nawet części tych lokali pozwoli TBS „Nasze Kąty” stać się poważnym inwestorem na rynku mieszkaniowym.

Ryzyko związane z konkurencją.

Segment rynku, na którym działają spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej 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 spółce

dominującej trudno jest konkurować z małymi firmami oraz z dużymi grupami kapitałowymi korzystającymi z ekonomii skali. W przetargach na kontrakty o niewielkiej wartości INTAKUS S.A. 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 są przetargi na roboty o średniej, najczęściej kilkudziesięciomilionowej, wartości. Niestety powszechnie stosowana jest 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. 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.

Ważnym atutem jest współpraca z Grupą GANT, która jest największym zleceniodawcą dla INTAKUS S.A. Jej rosnące zaangażowanie kapitałowe w Grupę INTAKUS zdaje się wskazywać na dalszy rozwój tej współpracy w przyszłości.

Również pozostałe spółki Grupy INTAKUS muszą funkcjonować zgodnie z zasadami dyktowanymi przez rynek. Zarządy tych spółek stoją na stanowisku, że rywalizacja z konkurencją nie może być przeszkodą ale powinna być źródłem rozwoju firmy.

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy.

Strategicznym partnerem spółki dominującej jest Grupa GANT. Wartość sprzedaży na rzecz spółek wchodzących w skład tej grupy wyniosła I półroczu 2011r. 12,9 zł co stanowi 81,1 ogółu sprzedaży podmiotu dominującego. Oznacza to istotne uzależnienie od jednego odbiorcy. W celu dywersyfikacji tego ryzyka realizowane i planowane są inwestycje własne a także pozyskiwani są nowi inwestorzy.

Koncentracja działalności Grupy na rynku lokalnym.

Działalność spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej INTAKUS koncentruje się w rejonie województwa dolnośląskiego. 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. Planowane jest również 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 spółkę dominującą 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 30 czerwca 2011 r. udzielonych zostało ok. 3 360,7 tys. zł gwarancji ubezpieczeniowych. Koszty poniesionych napraw z tytułu udzielonych gwarancji w I półroczu 2011r. wyniosły 182,0 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. Aby zminimalizować to ryzyko Zarząd opracowuje dla spółki nowy program kontroli jakości. Zostanie on wdrożony do końca 2011r.

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 i pożyczek wynoszącej 66 764,4 tys. zł, wg stanu zadłużenia na dzień 30 czerwca 2011r., 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 52 299,1 tys. zł. Są to kredyty długoterminowe na preferencyjnych warunkach udzielone Towarzystwom Budownictwa Społecznego. Spłata kredytu jest wkalkulowana 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.

W I półroczu 2011 roku nie była przeprowadzona emisja akcji.

15. Informacja dotycząca prognozy wyników.

Zarówno dla INTAKUS SA jak i dla Grupy Kapitałowej INTAKUS SA nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące I półrocza 2011 roku.

16. Zarządzanie zasobami finansowymi.

Źródła kapitałów GRUPY INTAKUS SA (w tys. zł)

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
I.Pasywa razem	169 850,8	164 978,3
II.Kapitał własny, w tym:	48 470,9	56 122,7
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	47 051,3	54 909,9
1.Kapitał podstawowy	5 625,0	5 625,0
2.Kapitał zapasowy	10 270,8	9 871,7
3.Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
4.Zyski(straty) zatrzymane	39 014,2	37 924,4
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	- 7 858,7	1 488,8
Kapitały udziałowców mniejszościowych	1 419,6	1 212,8
III.Aktywa obrotowe, w tym:	43 639,6	38 822,0
1.Zapasy	17 084,2	10 601,4
2.Należności krótkoterminowe	13 951,6	14 077,1

Struktura zobowiązań GRUPY INTAKUS SA (w tys. zł)

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
I.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	121 379,9	108 855,6
1.Rezerwy na zobowiązania	5 376,4	4 770,4
2.Zobowiązania długoterminowe, w tym:	87 077,9	85 877,4
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	57 835,1	58 056,2
<i>pozostałe zobowiązania</i>	29 242,8	27 821,2
3.Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	28 086,2	15 967,3
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	8 929,3	5 024,9
<i>pozostałe zobowiązania</i>	19 156,9	10 942,4
4.Rozliczenia międzyokresowe	826,3	1 081,2
5.Rozliczenie kontraktów długoterminowych	13,1	1 159,3

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

Wskaźniki zadłużenia i płynności finansowej GRUPY INTAKUS SA

Wyszczególnienie	30.06.2011	31.12.2010
1. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	71,46	65,98
2. Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	2,50	1,94
3. Wskaźnik płynności I stopnia	1,55	2,43
4. Wskaźnik płynności II stopnia	0,95	1,77
5. Wskaźnik płynności III stopnia	0,45	0,81

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 I półroczu 2011r. miały miejsce przejściowe problemy z terminowym regulowaniem bieżących zobowiązań.

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

W I półroczu 2011r. zostały rozwiązane dwie umowy o roboty budowlane, które zostały opisane w pkt. 8 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 30.06.2011r.. Rozwiązanie tych umów miał istotny wpływ na osiągnięty przez Grupę wynik w I półroczu 2011r.

W związku ze stosowaną przez Spółkę przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych metodą stopnia zaawansowania kosztów, przychody bilansowe zostały skorygowane o kwotę 6,0 mln zł.

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

Grupa Kapitałowa INTAKUS jest firmą działającą wyłącznie 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 na Spółkę.

Aby zdywersyfikować źródła przychodu i ograniczyć ryzyko związane z uzależnieniem od kondycji finansowej i wypłacalności inwestorów, dla których spółki Grupy realizują roboty budowlane, Zarząd podjął decyzję o rozpoczęciu inwestycji własnych, które w części będą realizowane przez spółki celowe. Obecnie prowadzone są rozmowy mające na celu pozyskanie środków finansowych na realizację tych zamierzeń.

Rok 2011 przeznaczony był również na dokonanie zmian w istniejącej strukturze przede wszystkim INTAKUS S.A. ale również pozostałych firm. Podjęte zostały działania zmierzające do ukształtowania nowej struktury opartej na przejrzystych i precyzyjnie określonych zasadach dotyczących zakresu kompetencji i odpowiedzialności. Ich zakończenie planowane jest do końca 2011 roku.

Istotną przesłanką określającą rozwój Grupy jest perspektywa wprowadzenia zmian w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Obecny kształt tej ustawy uniemożliwia sprzedaż lokali mieszkalnych wybudowanych w oparciu o zawarte w niej przepisy. Nowelizacja prawa pozwoli na wyodrębnianie samodzielności i sprzedaż lokali czynszowych będących własnością товариств будownицтва сполечного. TBS „Nasze Kąty” posiada 648 takich mieszkań z czego 478 we Wrocławiu. Ich zbycie pozwoli na pozyskanie środków, które przeznaczone zostaną na inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Grupa Kapitałowa INTAKUS pozyskałaby w swoim gronie znaczącego inwestora.

Pomimo niekorzystnego wyniku finansowego za I półrocze 2011r. Zarząd pozytywnie ocenia perspektywy rozwoju Grupy. Uporządkowanie kontraktów i wprowadzane zmiany organizacyjne w obrębie spółek, choć bolesne przyniosą wkrótce zamierzony efekt.

19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej.

W I półroczu 2011 roku rozpoczęto wdrażanie zmian w strukturze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej INTAKUS. Dotyczą one głównie kadry zarządzającej procesami realizacyjnymi i inwestycyjnymi. Doprecyzowywany jest zakres kompetencji i odpowiedzialności poszczególnych osób oraz relacje pomiędzy poszczególnymi działami. Ze względu na rezygnację wiceprezesa Zarządu INTAKUS S.A. z pełnionej funkcji jego obowiązki tymczasowo podzielili między siebie pozostali dwaj członkowie Zarządu.

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 1 akcji (zł)	Łączna wartość nominalna posiadanych akcji (zł)	Udział % w ogólnej liczbie akcji
Bogdan Ludkowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	8 899 999	0,25	2 224 999,75	39,55 %
Iwona Ludkowska	Prokurent	428 136	0,25	107 034,00	1,90 %
Marek Boryczka	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	6 380 001	0,25	1 595 000,25	28,36 %
Tomasz Solski	Członek Rady Nadzorczej	45.276	0,25	11 319,0	0,20 %
Jarosław Ślipek	Prezes Zarządu	5 391	0,25	1 347,75	0,02 %
Maciej Janicki	Wiceprezes Zarządu	5.631	0,25	1 407,75	0,02 %
Andrzej Aleksandrowicz	Członek Zarządu	5 692	0,25	1 423,00	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 pracowniczych.

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

23. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za przegląd i badanie za I półrocze 2011.

Umowa dotycząca przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2011r została zawarta z PKF Audyt Sp. z o.o. dnia 28 czerwca 2011 roku. Podstawą zawarcia umowy była uchwała nr 2/VI/2011 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 28 czerwca 2011 roku, którą dokonany został wybór podmiotu do przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 oraz do zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok. Wynagrodzenie audytora za przegląd półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy zostało ustalone na kwotę 9,0 tys. zł netto. Łączne koszty za przegląd i badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2011 wynoszą 24,0 tys. zł netto. Łączne koszty za przegląd półrocznych jednostkowych sprawozdań finansowych Spółek zależnych wynoszą 5,0 tys. zł. Wynagrodzenie audytora za przegląd i badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz jednostkowych sprawozdań finansowych spółek tworzących Grupę za rok obrotowy 2011 wyniesie 74,0 tys. zł netto.

24. Pozycje pozabilansowe.

W Grupie nie występują pozycje pozabilansowe.

Wrocław, dn. 31 sierpnia 2011r.

.....
Prezes Zarządu
Jarosław Slipek

.....
Członek Zarządu
Andrzej Aleksandrowicz