



GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za rok obrotowy zakończony 31.12.2011 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej

MARZEC 2012

SPIS TREŚCI:

INFORMACJE OGÓLNE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	8
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	10
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	11
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM.....	14
INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2011 DO 31.12.2011 ROKU	16
I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.	16
II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	17
III. Stosowane zasady (polityka) rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów.	17
IV. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	25
V. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	26
VI. Noty objaśniające do skonsolidowanego bilansu i skonsolidowanego rachunku zysków i strat	27
NOTA.1. <i>Sprawozdawczość według segmentów działalności</i>	<i>27</i>
NOTA.2. <i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>29</i>
NOTA.3. <i>Leasing finansowy.....</i>	<i>30</i>
NOTA.4. <i>Nieruchomości inwestycyjne.....</i>	<i>32</i>
NOTA.5. <i>Wartości niematerialne</i>	<i>33</i>
NOTA.6. <i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności</i>	<i>34</i>
NOTA.7. <i>Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości</i>	<i>34</i>
NOTA.8. <i>Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji metodą pełną lub praw własności</i>	<i>34</i>
NOTA.9. <i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.....</i>	<i>34</i>
NOTA.10. <i>Inne aktywa finansowe.....</i>	<i>34</i>
NOTA.11. <i>Zapasy.....</i>	<i>35</i>
NOTA.12. <i>Należności handlowe oraz pozostałe należności</i>	<i>35</i>
NOTA.13. <i>Rozliczenia międzyokresowe.....</i>	<i>37</i>
NOTA.14. <i>Pożyczki udzielone</i>	<i>37</i>
NOTA.15. <i>Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane.....</i>	<i>37</i>
NOTA.16. <i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	<i>38</i>
NOTA.17. <i>Kapitał podstawowy</i>	<i>38</i>
NOTA.18. <i>Pozostałe kapitały</i>	<i>41</i>
NOTA.19. <i>Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy.....</i>	<i>41</i>
NOTA.20. <i>Udziały mniejszości.....</i>	<i>41</i>
NOTA.21. <i>Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania</i>	<i>42</i>
NOTA.22. <i>Zobowiązania finansowe</i>	<i>43</i>
NOTA.23. <i>Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)</i>	<i>49</i>
NOTA.24. <i>Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe).....</i>	<i>50</i>
NOTA.25. <i>Podatek odroczone.....</i>	<i>50</i>
NOTA.26. <i>Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów.....</i>	<i>51</i>
NOTA.27. <i>Majątek socjalny.....</i>	<i>52</i>
NOTA.28. <i>Działalność zaniechana.....</i>	<i>52</i>
NOTA.29. <i>Koszty według rodzaju</i>	<i>52</i>
NOTA.30. <i>Koszty świadczeń pracowniczych.....</i>	<i>52</i>
NOTA.31. <i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i>	<i>53</i>
NOTA.32. <i>Przychody i koszty finansowe</i>	<i>53</i>
NOTA.33. <i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	<i>54</i>
NOTA.34. <i>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....</i>	<i>54</i>
NOTA.35. <i>Zatrudnienie</i>	<i>54</i>
NOTA.36. <i>Programy świadczeń pracowniczych.....</i>	<i>54</i>
NOTA.37. <i>Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych</i>	<i>54</i>
NOTA.38. <i>Transakcje z podmiotami powiązanymi</i>	<i>55</i>
NOTA.39. <i>Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.....</i>	<i>56</i>
NOTA.40. <i>Sezonowość działalności.....</i>	<i>56</i>
NOTA.41. <i>Sprawy sądowe.....</i>	<i>56</i>
NOTA.42. <i>Zarządzanie kapitałem.....</i>	<i>56</i>
NOTA.43. <i>Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego.</i>	<i>57</i>
NOTA.44. <i>Informacja o instrumentach finansowych</i>	<i>57</i>
NOTA.45. <i>Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym</i>	<i>57</i>
NOTA.46. <i>Zdarzenia po dniu bilansowym.....</i>	<i>59</i>

INFORMACJE OGÓLNE

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest INTAKUS S.A. z siedzibą: 51-112 Wrocław, ul. Obornicka 131

INTAKUS S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki INTAKUS-BART Sp. z o.o. zgodnie z Uchwałą nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 września 2007 roku. Na podstawie aktu notarialnego nr Repetytorium 22889/2007 z dnia 27 września 2007 roku została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 października 2007 roku, pod numerem KRS: 0000292030.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Przedmiotem działalności INTAKUS S.A. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- usługi budowlane,
- usługi transportowe,
- usługi sprzętowe wynajmu maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego,
- projektowania

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

45, 21,A wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

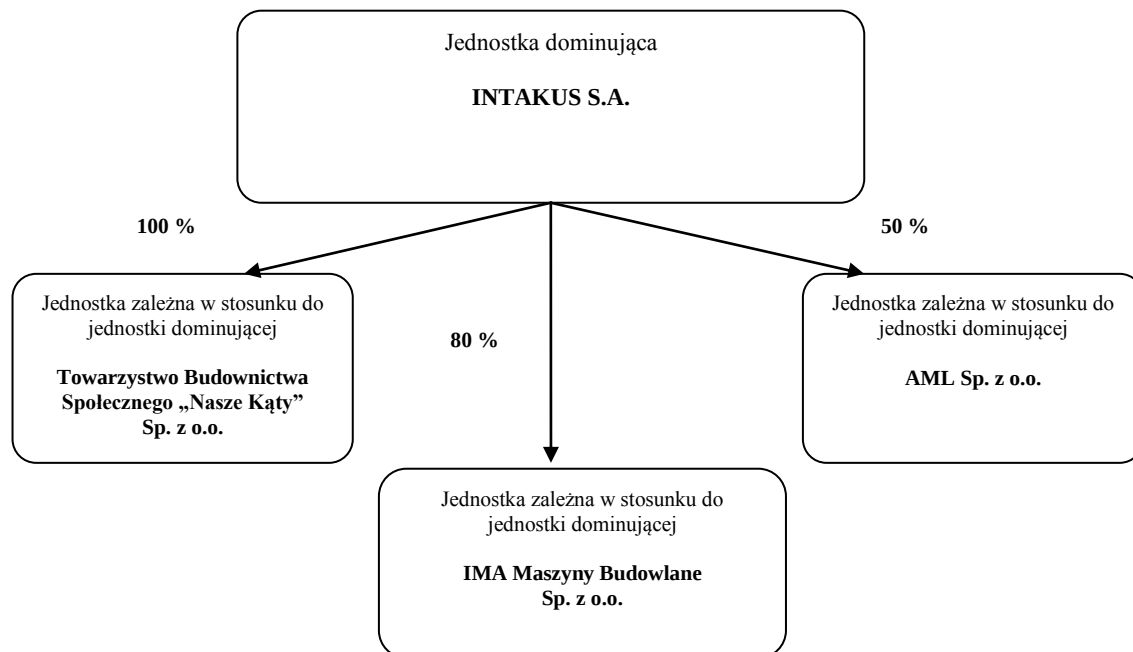
71, 32, Z wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

51, 53, B sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych

74, 20, A działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego

70, 20, Z wynajem nieruchomości na własny rachunek

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2011 r.



GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Spółka dominująca:

Nazwa pełna:	INTAKUS S.A.
Adres siedziby:	51-114 Wrocław, ul. Obornicka 131
Identyfikator NIP:	898-10-51-431
Numer w KRS:	292030
Numer REGON:	930175372
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	22889/2007 z dnia 27.09.2007 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- usługi budowlane, - usługi transportowe, - usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego, - kompletacja dostaw i handel materiałami budowlanymi, - projektowanie.

Podmioty zależne od Spółki dominującej konsolidowane metodą pełną:

Nazwa pełna:	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. 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 z dnia	4592/99 z dnia 25.06.1999 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, - zarządzanie nieruchomościami, - wynajem nieruchomości na własny rachunek, - sprzedaż nieruchomości

Nazwa pełna:	IMA Maszyny budowlane Sp. 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 z dnia	1393/98 z dnia 11.03.1998 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- wynajem oraz kompleksowa obsługa żurawi budowlanych - wynajem oraz sprzedaż kontenerów budowlanych - montaż maszyn i urządzeń

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Nazwa pełna:	AML Sp. z o.o.
Adres siedziby:	50-122 Wrocław, ul. Jugosłowiańska 65d
Identyfikator NIP:	897-172-36-62
Numer w KRS:	271528
Numer REGON:	020445985
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	7171/2006 z dnia 24.07.2006r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Zmiany w składzie Grupy w roku obrotowym 2011.

W roku 2011 roku zmieniła się struktura organizacyjna Grupy na skutek nabycia udziałów w spółce AML Sp. z o.o. i zbycia udziałów w spółce INTAKT Sp. z o.o..

W dniu 9 czerwca 2011 roku INTAKUS S.A. 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 (*Raport Bieżący nr 17/2011*). Wartość udziałów wynosi 105,0 tys. zł. Na dzień nabycia ustalona została ujemna wartość firmy w wysokości 445,1 tys. zł, która stanowiła różnicę pomiędzy ceną nabycia udziałów a wartością godziwą przejętych aktywów netto.

W dniu 2 sierpnia 2011 roku Zarząd Emitenta zawarł z głównym akcjonariuszem Panem Bogdanem Ludkowskim umowę sprzedaży udziałów, na mocy której sprzedał 100% udziałów posiadanych w spółce INTAKT Sp. z o.o. z siedzibą w Łagiewnikach (*Raport bieżący nr 29/2011*).

Zarząd i Rada Nadzorcza INTAKUS S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2011	Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu Andrzej Aleksandrowicz – Członek Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2011	Bogdan Ludkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej Marek Boryczka – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Krzysztof Lesiak – Członek Rady Nadzorczej Tomasz Solski – Członek Rady Nadzorczej Grzegorz Antkowiak – Członek Rady Nadzorczej (<i>rezygnacja złożona 01.03.2012r Raport bieżący 5/2012</i>)
Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2010	Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu Maciej Janicki – Wiceprezes Zarządu (<i>rezygnacja złożona 14.02.2011r Raport bieżący 4/2011</i>) Andrzej Aleksandrowicz – Członek Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2010	Bogdan Ludkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej Marek Boryczka – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Krzysztof Lesiak – Członek Rady Nadzorczej Tomasz Solski – Członek Rady Nadzorczej Grzegorz Antkowiak – Członek Rady Nadzorczej

W roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Biegli rewidenci:

PKF AUDYT Sp. z o.o.
01-747 Warszawa
ul. Elbląska 15/17
Oddział Regionalny Wrocław
50-541 Wrocław
Al. Armii Krajowej 12/5

Prawnicy:

Kancelaria Prawna Probatas
Ryszard Szymański
ul. Skibowa 63
52 - 230 Wrocław

Piotr Smagała
Kancelaria Radcy Prawnego
ul. Kazimierza Wielkiego 1
50-077 Wrocław

Banki:

Bank BPS SA II O/Wrocław

neoBank Wielkopolski Bank Spółdzielczy O/Wrocław

Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Gielda:

Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

INTAKUS-PDA (ITK)

Sektor na GPW:

budownictwo

2. System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)

ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

3. Kontakty z inwestorami:

AMERBROKERS S.A.

Al. Jerozolimskie 123 a
02 - 017 Warszawa

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień 31.12.2011 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

<i>Akcjonariusze</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Wartość akcji</i>	<i>Udział w kapitale zakładowym %</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)</i>
Marek Boryczka	6 380 001	1 595 000,25	28,36	10 060 002	32,98
Iwona Kubicz-Ludkowska	8 138 135	2 034 533,75	36,16	9 948 134	32,62
Piotr Ludkowski	1 190 000	297 500,00	5,29	2 380 000	7,80
Gant Development S.A.	3 000 000	750 000,00	13,33	3 000 000	9,84
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	1 320 000	330 000,00	5,87	2 640 000	8,66
Pozostali akcjonariusze	2 471 864	617 966,00	10,99	2 471 864	8,10
Razem	22 500 000	5 625 000,00	100,00	30 500 000	100,00

W dniu 15. kwietnia 2011 roku główny akcjonariusz Pan Bogdan Ludkowski dokonał sprzedaży 1.320.000 akcji imiennych serii A i B Spółki INTAKUS oraz w ramach transakcji pakietowej w dniu 20 kwietnia 2011 dokonał sprzedaży 400.000

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

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

W dniu 4 października 2011 roku Pan Bogdan Ludkowski zawarł z małżonką Panią Iwoną Kubicz-Ludkowską umowę o częściowy podział majątku wspólnego, w wyniku której Pani Iwona Kubicz-Ludkowska, stała się jedynym właścicielem 5.900.000 akcji na okaziciela INTAKUS S.A. oraz 1.809.999 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A.. Pan Bogdan Ludkowski w wyniku zawarcia wyżej wymienionej umowy zbył swój udział wynoszący ½ w prawie własności 5.900.000 akcji na okaziciela INTAKUS S.A. oraz 1.809.999 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A.. Powyższa transakcja nie wywarła wpływu na łączny udział głosów małżonków Ludkowskich w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy INTAKUS S.A. (*Raport bieżący nr 38/2011*).

W dniu 25 października 2011 roku Pan Bogdan Ludkowski zawarł z Panem Piotrem Ludkowskim umowę darowizny 1.190.000 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A.. Zmniejszeniu do 0% uległ udział Pana Bogdana Ludkowskiego w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki INTAKUS S.A. (*Raport bieżący nr 40/2011*).

W związku z zawarciem w dniu 25 października 2011 roku umowy darowizny 1.190.000 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A. Pan Piotr Ludkowski posiada 5,29 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i prawo do 2.380.000 głosów, co stanowi 7,8 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS.

Pan Piotr Ludkowski razem z matką, Panią Iwoną Kubicz-Ludkowską, posiadają łącznie 2.999.999 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A., które stanowią 13,33 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i dają prawo do 5.999.998 głosów, co stanowi 19,67 % udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA spółki oraz 6.328.136 akcji na okaziciela, które stanowią 28,13 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i dają prawo do 6.328.136 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 20,75 % udziału w ogólnej liczbie głosów (*Raport bieżący nr 41/2011*).

Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe 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). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewident, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą jednostki dominującej uchwałą nr 2/VI/2011 z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 19 marca 2012 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2011	Stan na 31-12-2010
AKTYWA			
Aktywa trwałe		115 299,0	126 156,3
Rzeczowe aktywa trwałe	Nota 2	94 659,2	96 693,0
Nieruchomości inwestycyjne	Nota 4	19 391,6	24 097,8
Wartość firmy	-	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	Nota 5	74,1	2 361,1
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Nota 9	82,3	79,6
Inne aktywa finansowe	-	-	-
Należności długoterminowe	Nota 12	471,9	394,7
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	117,4	153,1
Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 25	502,5	2 377,0
Aktywa obrotowe		32 857,4	38 822,0
Zapasy	Nota 11	17 465,6	10 601,4
Należności handlowe	Nota 12	10 449,5	14 077,1
Pozostałe należności krótkoterminowe	Nota 12	2 340,1	1 143,9
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	480,8	510,0
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Nota 10	470,8	-
Pożyczki udzielone	Nota 14	197,6	25,6
Rozliczenie kontraktów	Nota 15	-	10 118,6
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Nota 16	1 453,0	2 345,4
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa razem		148 156,4	164 978,3

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2011	Stan na 31-12-2010
PASYWA			
Kapitał własny		23 034,8	56 122,7
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		22 260,1	54 909,9
Kapitał zakładowy	Nota 17	5 625,0	5 625,0
Kapitał zapasowy	Nota 18	10 270,7	9 871,7
Zyski zatrzymane	Nota 19	34 382,4	37 924,4
Wynik finansowy okresu	-	-28 018,0	1 488,8
Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Nota 20	774,7	1 212,8
Zobowiązanie długoterminowe		97 679,6	90 437,7
Kredyty i pożyczki	Nota 22	61 959,1	58 056,2
Zobowiązania handlowe	Nota 21	542,2	472,7
Zobowiązania finansowe	Nota 3	220,8	476,7
Zobowiązania z tytułu partycypacji	Nota 23	27 798,0	23 924,4
Zobowiązania z tytułu kaucji	Nota 24	4 250,1	2 947,4
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	Nota 25	2 566,2	4 485,5
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 26	43,1	31,4
Rezerwy na zobowiązania	Nota 26	300,1	43,4
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 26	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		27 442,0	18 417,9
Kredyty i pożyczki	Nota 22	10 152,9	5 024,9
Zobowiązania finansowe	Nota 3	1 226,6	797,3
Zobowiązania handlowe	Nota 22	12 336,5	7 388,3
Zobowiązania budżetowe	Nota 21	952,8	866,2
Zobowiązania krótkoterminowe inne	Nota 22	329,7	1 890,6
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 26	18,6	14,9
Rezerwy na zobowiązania	Nota 26	236,0	195,2
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	Nota 15	1 074,5	1 159,3
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 26	1 114,4	1 081,2
Pasywa razem		148 156,4	164 978,3
Wartość księgowa na akcję (w zł)		1,02	2,49

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nr noty objaśniającej	Za okres 01-01-2011 31-12-2011	Za okres 01-01-2010 31-12-2010
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	Nota 1	51 010,8	63 784,3
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		49 105,1	62 782,3
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 905,7	1 002,0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		59 690,9	54 498,8
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	Nota 29	57 659,1	53 555,3
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 031,8	943,5
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		-8 680,1	9 285,5
Pozostałe przychody operacyjne	Nota 31.1	1 073,7	1 380,6
Koszty sprzedaży i dystrybucji		389,1	160,6
Koszty ogólnego zarządu		4 282,9	4 272,1
Pozostałe koszty operacyjne	Nota 31.2	12 700,8	843,7
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-24 979,2	5 389,7
Przychody finansowe	Nota 32.1	1 153,8	125,9
Koszty finansowe	Nota 32.2	3 862,8	3 069,2
Zysk(strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		19,2	-
Odpis wartości firmy-jednostki zależne		445,1	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-28 114,1	2 446,4
Podatek dochodowy		2,9	958,1
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-28 117,0	1 488,3
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		-28 117,0	1 488,3
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych		-99,0	-0,5
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej		-28 018,0	1 488,8
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	Nota 33	14 500 000	14 500 000
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	Nota 33	14 500 000	14 500 000
Działalność kontynuowana:			
Zysk na 1 akcję (w zł)	Nota 33	-1,94	0,10
Rozwodniony zysk na 1 akcję (w zł)		-1,94	0,10
Działalność kontynuowana i zaniechana:			
Zysk na 1 akcję (w zł)	Nota 33	-1,94	0,10
Rozwodniony zysk na 1 akcję (w zł)		-1,94	0,10

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 01-01-2011 31-12-2011	Za okres 01-01-2010 31-12-2010
Wynik netto	-28 117,0	1 488,3
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-28 117,0	1 488,3
Całkowite dochody netto	-28 117,0	1 488,3
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	-28 018,0	1 488,8
Udziałowcom mniejszościowym	-99,0	-0,5

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01-01-2011 31-12-2011	Za okres 01-01-2010 31-12-2010
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	-28 114,1	2 446,4
II. Korekty razem	28 174,2	3 127,3
1. Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	-	
2. Amortyzacja	3 121,6	2 683,0
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	0,0
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 538,3	3 307,9
5. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	9 778,9	-566,7
6. Zmiana stanu rezerw	229,7	102,4
7. Zmiana stanu zapasów	599,0	4 390,0
8. Zmiana stanu należności	4 159,8	-1 898,0
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-2 291,7	3 500,2
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	9 667,5	-8 391,5
11. Inne korekty	371,2	0,0
III. Gotówka z działalności operacyjnej	60,1	5 573,7
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	- 138,7	-1,5
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	-78,6	5 572,2
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	417,4	460,9
Przychody ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	160,8	143,7
Przychody ze zbycia aktywów finansowych w jednostkach powiązanych	29,4	-
Przychody ze zbycia papierów wartościowych	-	-
Przychody z tytułu dywidendy i udziałów w zyskach	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	-
Inne wpływy z aktywów finansowych	202,2	-
Inne wpływy inwestycyjne	25,0	317,2
II. Wydatki	1 787,7	562,9
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	827,1	537,9
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	202,3	-
Wydatki na nabycie jednostek powiązanych	106,1	-
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	460,0	-
Inne wydatki inwestycyjne	192,2	25,0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 370,3	-102,0

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)

	Za okres 01-01-2011 31-12-2011	Za okres 01-01-2010 31-12-2010
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	11 083,4	32,2
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	5 940,8	32,2
Emisja dłużnych papierów wartościowych	4 830,0	-
Inne wpływy finansowe	312,6	-
II. Wydatki	10 526,9	4 385,0
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	1 422,9	794,2
Wykup dłużnych papierów wartościowych	5 212,2	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	677,4	717,1
Odsetki	2 791,1	2 140,0
Inne wydatki finansowe	423,3	733,7
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	556,5	-4 352,8
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.V.+/-B.III+/-C.III)	-892,4	1 117,4
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-892,4	1 117,4
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 345,4	1 228,0
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	1 453,0	2 345,4

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Za okres 01-01-2011 31-12-2011	Za okres 01-01-2010 31-12-2010
A. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		
I. Kapitał własny na początek okresu	54 909,9	53 587,2
IA. Kapitał własny na początek okresu po uzgodnieniu do danych porównywalnych	54 909,9	53 587,2
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	5 625,0	5 000,0
1.1. Zmiany kapitału zakładowego w trakcie okresu:	-	625,0
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	5 625,0	5 625,0
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	9 871,7	29 196,2
2.1. Zmiany kapitału zapasowego w trakcie okresu z tytułu:	399,0	-19 324,5
- podziału zysku	770,3	-
- pokrycia straty	-371,3	-19 158,5
- pokrycia kosztów emisji akcji	-	-166,0
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	10 270,7	9 871,7
3. Kapitał rezerwowego na początek okresu	-	625,0
3.1. Zmiany kapitału rezerwowego w trakcie okresu:	-	-
- wniesiony, niezarejestrowany kapitał	-	-
-przesięgowanie na kapitał podstawowy po rejestracji w KRS	-	625,0
3.2. Kapitał rezerwowego na koniec okresu	-	-
4. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych na początek okresu	0,0	0,0
4.1. Zmiany różnic kursowych w trakcie okresu:	-	-
- zwiększenia	-	-
- zmniejszenia	-	-
4.2. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych na koniec okresu	0,0	0,0
5. Zyski (straty) z lat ubiegłych na początek okresu	37 924,4	18 766,0
Zyski (straty) z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	37 924,4	18 766,0
5.1. Zwiększenia zysków (strat) z lat ubiegłych w trakcie okresu z tytułu:		19 158,4
-zmiana polityki rachunkowości	2 021,5	19 158,4
5.2. Zmniejszenia zysków (strat) z lat ubiegłych w trakcie okresu z tytułu:	5 563,5	
- przeniesienia zysku na kapitał zapasowy	481,9	
- zmiana polityki rachunkowości	5 081,6	
- pokrycie straty		
5.3. Zyski (straty) z lat ubiegłych na koniec okresu	34 382,4	37 924,4
6. Wynik finansowy okresu:	28 018,0	1 488,8
- zysk	-	1 488,8
- strata	28 018,0	-
II. Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej na koniec okresu	22 260,1	54 909,9

B. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW MNIJSZOŚCIOWYCH		
I. Kapitał udziałowców mniejszościowych na początek okresu:	1 212,8	1 213,3
a) zwiększenia:	-	-
- zysk netto okresu przypadający udziałowcom mniejszościowym		-
- włączenie do sprawozdania jednostek na dzień objęcia kontroli		-
b) zmniejszenia:	438,1	0,5
- strata netto okresu przypadająca udziałowcom mniejszościowym	99,0	0,5
- nabycie udziałów w jednostce powiązanej	339,1	-
II. Kapitał udziałowców mniejszościowych na koniec okresu	774,7	1 212,8
C. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU	23 034,8	56 122,7

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2011 DO 31.12.2011 ROKU

I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

W 2011 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w rocznych okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2011 r.

Przyjęcie nowych i zatwierdzonych przez UE standardów i interpretacji nie spowodowało zmian w zasadach rachunkowości Spółki wpływających na wielkości wykazywane w sprawozdaniach finansowych za 2011 oraz 2010 rok.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy winno być czytane łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską

Nowe standardy i interpretacje, które nie weszły jeszcze w życie

Poniżej zostały przedstawione nowe standardy i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały opublikowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską, jednakże nie obowiązujące w bieżącym okresie sprawozdawczym:

➤ MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”

W dniu 12 maja 2011r RMSR opublikowała MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”. Celem MSSF 10 jest wypracowanie wspólnej podstawy konsolidacji dla wszystkich jednostek, niezależnie od charakteru podmiotu inwestycji. MSSF 10 zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące zastosowania zasady sprawowania kontroli w różnych sytuacjach. W przypadku zmiany faktów lub okoliczności inwestor musi dokonać ponownej oceny swojej zdolności do sprawowania kontroli nad podmiotem inwestycji. MSSF 10 zastępuje fragmenty MSR 27 dotyczące terminów i sposobów sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego przez inwestora oraz eliminuje interpretację SKI-12 w całości. Standard wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku z możliwością wcześniejszego zastosowania w określonych okolicznościach.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2013r. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone.

➤ MSSF 12 „Ujawnienia odnośnie zaangażowania w inne jednostki”

W dniu 12 maja 2011r RMSR opublikowała MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki”. MSSF 12 stosuje się do jednostek posiadających udziały w spółkach zależnych, stowarzyszonych, wspólnych przedsięwzięciach lub jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji. MSSF 12 ustala cele ujawniania informacji i minimalny zakres ujawnień wymaganych dla osiągnięcia tych celów. Jednostka powinna ujawnić informacje przydatne dla użytkowników sprawozdania finansowego przy ocenie charakteru posiadanych udziałów i rodzajów związanego z nimi ryzyka oraz oddziaływania tych udziałów na sprawozdanie finansowe.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2013 roku. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone.

➤ MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

➤ Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – ciężka hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),

➤ Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – transfery aktywów finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** - Podatek odroczony: realizacja aktywów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub po tej dacie).

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości za wyjątkiem dodatkowych lub nowych ujawnień. Grupa obecnie analizuje konsekwencje oraz wpływ zastosowania powyższych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdania finansowe.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

W okresie sprawozdawczym miało miejsce szereg negatywnych zdarzeń i procesów gospodarczych mających znaczny wpływ na wyniki finansowe Grupy, z których najważniejsze to niekorzystna koniunktura w sektorze budowlanym, konieczność obsługi długoterminowych zobowiązań kredytowych oraz niestabilna sytuacja na rynku materiałów budowlanych. W 2011 roku czynniki te miały istotny wpływ na zachowanie płynności finansowej Grupy. Występowanie wyżej wymienionych czynników w przyszłości może mieć wpływ na kontynuację działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2011 roku.

Kierując się zasadą daleko posuniętej ostrożności wycen Zarząd zdecydował o znacznym skorygowaniu wartości wszystkich aktywów Emitenta. Składniki aktywów Emitenta zostały wycenione po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania, nie wyższych jednak od cen ich nabycia albo kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne. W aktualnej sytuacji zachodzi jednak poważne ryzyko, iż niepowodzenie podjętych działań naprawczych lub niespełnienie się w nieodległym czasie opisanych wyżej zdarzeń będzie miało bezpośredni negatywny wpływ na możliwość kontynuacji działalności przez spółkę wiodącą co z pewnością nie pozostało by bez wpływu na pozostałe grupy.

Do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

III. Stosowane zasady (polityka) rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów.

INTAKUS S.A., jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.intakus.pl

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2011 – 31.12.2011 roku zostało sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzeniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. Zasady te stosowane były w prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

Podstawa sporządzenia

Sprawozdania roczne zawiera sprawozdania finansowe wszystkich jednostek zależnych, kontrolowanych w sposób bezpośredni lub pośredni przez Emitenta. Kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Wszystkie jednostki grupy kapitałowej stosują jednolite zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami w formie rozporządzeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego za wyjątkiem instrumentów finansowych oraz nieruchomości inwestycyjnych wycenionych w wartości godziwej.

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP. Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych.

Wartości niematerialne

Jako składniki wartości niematerialnych Grupa Kapitałowa ujmuje składniki, które są możliwe do zidentyfikowania (można je wydzielić lub sprzedać), są kontrolowane przez jednostkę oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że przyniosą jednostce korzyści ekonomiczne.

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości nie wystąpiły.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego, w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne. Średni okres amortyzacji w odniesieniu do wartości niematerialnych wynosi 10 lat.

Na dzień bilansowy Grupa każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo począwszy od następnego miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie środka trwałego do użytkowania, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

- Budynki – 0,75 %- 5%,
- Urządzenia techniczne i maszyny – 5% - 20%
- Środki transportu – 15% - 50%
- Pozostałe środki trwałe – 6% - 20%

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Aktywa trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego zostały wykazane w bilansie na równi z pozostałymi składnikami majątku trwałego i podlegają umorzeniu według takich samych zasad. Jeśli istnieje pewność, że leasingobiorca nie skorzysta z przysługującego mu prawa do nabycia przedmiotu leasingu po zakończeniu okresu leasingu, okres amortyzacji równy jest okresowi trwania umowy leasingowej.

Wartość początkowa aktywów trwałych będących przedmiotem leasingu finansowego oraz korespondujących z nimi zobowiązań zostały ustalone w kwocie równej zdyskontowanej wartości przyszłych opłat leasingowych. Oznacza to, że wszystkie opłaty przygotowawcze, prowizje oraz opłata końcowa zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Zyski i straty wynikłe ze sprzedaży lub likwidacji są określone jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Nieruchomości inwestycyjne

Na podstawie Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 40, nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel lub leasingodawca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

1. wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
2. przeznaczona do sprzedaży w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki lub nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania przeznaczone na sprzedaż ujmowane są w pozycji zapasy.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej. Co najmniej na koniec każdego okresu obrachunkowego dokonuje się oszacowania wartości godziwej posiadanych nieruchomości tak, aby wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych odzwierciedlała warunki rynkowe na dzień bilansowy. Oszacowanie dokonywane jest przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynik wyceny rozumianej jako różnica pomiędzy wartością netto nieruchomości, a jej wartością z operatu szacunkowego wpływa na zysk/stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana w pozycji rachunku zysków i strat „Pozostałe przychody/koszty operacyjne”.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej nie podlegają amortyzacji.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości (reklasyfikacja np. ze środków trwałych lub środków trwałych w budowie) następuje tylko wtedy, gdy zmienia się sposób jej użytkowania przez właściciela, rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu, zakończenie budowy, zakończenie procesu dostosowywania.

Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela – Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części „Rzeczowe aktywa trwałe” aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

Grunty kwalifikowane jako inwestycje nie podlegają odpisowi i są wycenione według cen rynkowych.

Przeniesienie inwestycji w nieruchomości do aktywów trwałych i zapasów lub z zapasów do nieruchomości.

W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Inwestycje w jednostkach zależnych, w jednostkach współzależnych, oraz w jednostkach stowarzyszonych i inne inwestycje długoterminowe są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Inne inwestycje długoterminowe

Inne inwestycje długoterminowe z wyłączeniem aktywów finansowych, wyceniane się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a długoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej określonej w inny sposób.

Aktywa finansowe

Ujęcie instrumentów finansowych oraz ich wycena bilansowa zależna jest od zaklasyfikowania do odpowiedniej kategorii:

- aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, dla których istnieje aktywny rynek (są to między innymi akcje, obligacje, kontrakty forward, futures, opcje, swapy).

Instrumenty te są z założenia przeznaczone do obrotu. Na moment ujęcia wyceniane są w wartości godziwej. Koszty transakcyjne związane z nabyciem danego aktywa odnoszone są w wynik bieżącego okresu. Zrealizowane i niezrealizowane zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych według wartości godziwej, wykazuje się w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały,

- udzielone pożyczki i należności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku, inne niż aktywa finansowe które jednostka zamierza sprzedać natychmiast lub w bliskim okresie, aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży, aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności.

Pożyczki i należności wycenia się według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego. Kwota odpisu równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.

- aktywa finansowe (inwestycje) utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi płatnościami, oraz ustalonym terminem wymagalności, względem, których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać je do terminu wymagalności.
Na dzień bilansowy wycenia się je w zamortyzowanym koszcie z wykorzystaniem efektywnej stopy zwrotu. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego. Kwota odpisu równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, wyceniane w wartości godziwej lub w cenie nabycia, jeśli nie jest możliwe ustalenie w wiarygodny sposób wartości godziwej.
Zmiany wartości godziwej odnoszone są na kapitał z aktualizacji z wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych, do momentu wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu. Wyceny aż do momentu sprzedaży składnika aktywów lub rozpoznania utraty wartości. Odsetki rozliczane efektywną stopą zwrotu oraz dywidendy z tego typu inwestycji w momencie uzyskania prawa do ich otrzymania odnoszone w przychody okresu.

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, która jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych, w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczona do kosztów finansowych,
- w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadniona część pośrednich kosztów produkcji, ustalona przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku. Nieruchomości (grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów) nabyte w celu prowadzenia inwestycji deweloperskiej lub budowlanej są prezentowane w zapasach, w pozycji towary.

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

W przypadku gdy, wartość pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej, z tym że wartość środków na rachunkach bankowych obejmuje także skapitalizowane, dopisane do stanu środków na rachunku bankowym, odsetki.

Rozliczenia międzyokresowe

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, w celu prawidłowej prezentacji wyników Grupy za okres obrotowy. Jest to zgodne z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się wartość prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy Kapitałowej przez kontrahentów, a kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny;
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować mimo, że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Kapitały własne

Kapitał własny to aktywa netto pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeśli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest pewne, że zwrot ten faktycznie nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazywane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Rezerwy na świadczenia emerytalne zostały oszacowane metodami aktuarialnymi.

Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu lub pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obejmują stan wszystkich zobowiązań związanych z zakupem dla działalności operacyjnej materiałów towarów i usług, w tym robót pochodzących zarówno z dostaw krajowych, jak i zagranicznych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności:

- zobowiązania Grupy wobec budżetu państwa z tytułu podatku dochodowego zarówno od osób prawnych jak i fizycznych,
- zobowiązania z tytułu podatku VAT,
- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych w tym także Funduszu Pracy oraz Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych,

Pozostałe zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, spółki ujmują leasing finansowy w bilansie jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości godziwej przedmiotu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Przy obliczeniu wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, stopą dyskontową jest stopa procentowa leasingu, jeżeli możliwe jest jej ustalenie. W przeciwnym razie stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy zwiększają kwotę wykazywaną jako składnik aktywów.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie niespłaconego salda zobowiązania. Koszty finansowe rozlicza się w taki sposób na poszczególne okresy objęte okresem leasingu, aby uzyskać stałą okresową stopę procentową w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe księguje się jako koszty w okresach, w których je poniesiono.

Oplaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego należy ujmować jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez cały okres leasingu, chyba, że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w czasie korzyści czerpanych przez użytkownika. Oznacza to, że całość kosztów, jakie ma ponieść jednostka w czasie trwania umowy leasingu operacyjnego należy rozliczyć systematycznie w czasie.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji

Zobowiązania z tytułu partycypacji oraz kaucji obejmują całość zobowiązania spółki wobec najemców, z tytułu wniesionego wkładu i zabezpieczeń na poczet realizacji umowy najmu. W momencie podpisania umowy z najemcą lokalu w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego, Grupa zobowiązuje każdego nowego najemcę do wpłaty zwrotnej kaucji oraz kwoty partycypacji w określonej wysokości ustalonej na podstawie krotności wartości odtworzeniowych lokalu. Dla umów podpisanych po dniu 11.09.2004r. (ustawa z dnia 27.08.2004 DZ.U. 213) wartość partycypacji stanowi zawsze taki sam procent wartości odtworzeniowej lokalu określonej na podstawie ww. wskaźnika. Dla umów podpisanych przez dniem 11.09.2004 wartość partycypacji stanowi równowartość wpłaconych środków.

Zobowiązania z w/w tytułów ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Różnica w wartości zwracanych kaucji i partycypacji wynikająca z waloryzacji traktowana jest jako koszt kapitału pozyskanego na budowę nieruchomości w systemie TBS i odnoszona jest w pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Taka wycena kaucji i partycypacji została wprowadzona w 2011 roku. W związku z powyższym wszystkie sprawozdania za okres porównywalny zostały przekształcone wg nowych zasad.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych i wyrobów gotowych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Przychody

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody ze sprzedaży usług

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji, jeżeli kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług budowlanych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

W tej pozycji ujmowane są również przychody z tytułu czynszów osiągniętych z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych.

Przychody z tytułu działalności deweloperskiej

Grupa kapitałowa ujmuje przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z MSR 18 i rozpoznaje przychody w momencie przeniesienia wszystkich praw i korzyści związanych z nieruchomością na nabywcę, co z reguły pokrywa się z datą podpisania aktu notarialnego. Do tego momentu poniesione nakłady są prezentowane jako produkcja w toku, natomiast otrzymane zaliczki jako rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczanie kontraktów długoterminowych

Grupa realizuje długoterminowe kontrakty budowlane, których charakterystyczną cechą jest fakturowanie częściowe. Jednostka uznaje, że częściowe płatności i zaliczki otrzymane od zamawiającego nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu wykonania prac, dlatego nie ujmuje się wyników częściowych powstałych w wyniku fakturowania częściowego.

Do rozliczenia długoterminowych kontraktów budowlanych w Grupie stosuje się zapisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Jeżeli wynik na transakcji można wycenić w wiarygodny sposób, przyjmuje się wycenę metodą stopnia zaawansowania. Miarą stopnia zaawansowania jest relacja poniesionych rzeczywistych kosztów do ogółu kosztów planowanych.

W przypadku braku możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy przychody ujmuje się wyłącznie w wysokości poniesionych kosztów, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania a koszty ujmuje się w okresie ich poniesienia (nie występuje produkcja w toku).

Jednostki Grupy na koniec każdego okresu sprawozdawczego dokonują szacunków wyniku na każdym zleceniu. W przypadku możliwości wystąpienia straty na zleceniu (przewidywane koszty przekroczą przewidywane przychody), jest ona niezwłocznie ujmowana w rachunku zysków i strat.

Wysokość straty określa się niezależnie od: faktu rozpoczęcia prac wynikających z umowy, stanu zaawansowania prac wynikających z umowy oraz wysokości przewidywanych zysków z tytułu innych umów, które nie są pojedynczymi umowami w rozumieniu paragraf 9 MSR 11. Ze względu na przyjęta przez Zarząd Emitenta zasadę ostrożności długoterminowe kontrakty budowlane w jednostce dominującej na dzień 31.12.2011r. zostały wycenione metodą zysku zerowego.

Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie do momentu wypłaty.

Dotacje i subwencje

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować. Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych.

Podatek wykazany w rachunku zysków i strat to podatek bieżący obciążający wynik okresu sprawozdawczego Grupy oraz część odroczonego, stanowiąca zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie.

Odroczony podatek dochodowy

W odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych ujmuje się składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości, do której jest prawdopodobieństwo, iż w latach następnych osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania. Ze względu na to, że aktywa będą potrącane w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika z tytułu odroczonego podatku.

Rezerwę na odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych tworzy się na dodatnie różnice przejściowe między wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Ze względu na to, że rezerwa będzie realizowana w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Rozpoznawanie kosztów

Spółka rozpoznaje koszty w wysokości uprawdopodobnionych zmniejszeń korzyści ekonomicznych w okresie sprawozdawczym, jeżeli można w sposób wiarygodny określić ich wartość.

Pomiar wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółki w okresie obrotowym obejmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami, pozostałe przychody i koszty operacyjne, wynik na operacjach finansowych oraz opodatkowanie.

Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono, stosując jednolite zasady rachunkowości w odniesieniu do podobnych transakcji oraz innych zdarzeń następujących w zbliżonych okolicznościach.

Podstawa konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca łączy swoje sprawozdanie finansowe ze sprawozdaniami spółek zależnych poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty pomiędzy podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym.

W celu zapewnienia prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji finansowych na temat Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą, dokonuje się:

- ❖ wyłączenia wartości bilansowej inwestycji jednostki dominującej, w jednostce zależnej oraz tej części kapitału własnego spółki zależnej, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej,
- ❖ określenia udziałów mniejszości w zysku lub stracie netto jednostki zależnej za dany okres sprawozdawczy.

Udziały mniejszości w aktywach netto obejmują:

- ❖ wartość udziałów mniejszości z dnia pierwotnego połączenia,
- ❖ zmiany w kapitale własnym przypadające na udziały mniejszości począwszy od dnia połączenia.

Udział właścicieli mniejszościowych jest wykazywany w odpowiedniej proporcji wartości godziwej aktywów i kapitałów. W kolejnych okresach straty przypadające właścicielom mniejszościowym powyżej wartości ich udziałów pomniejszają kapitały jednostki dominującej.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu odpowiednio ich nabycia lub zbycia.

W przypadkach, gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez jednostkę z zasadami stosowanymi przez podmiot dominujący.

Ważne oszacowania i osądy

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań, co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Spółka tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania, których termin wymagalności albo kwota nie są pewne. Wykonanie usług budowlanych wiąże się z koniecznością udzielenia gwarancji. Wysokość rezerwy ustalana jest na podstawie danych historycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na obiektach realizowanych wcześniej.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień bilansowy są wyceniane w wartości godziwej odzwierciedlającej warunki rynkowe. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie bieżących wycen realizowanych przez niezależnych zewnętrznych ekspertów, co ma zminimalizować ryzyko stosowania błędnych szacunków i zapewnić rzetelność i prawidłowość wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych miało miejsce w każdym z prezentowanych okresowych.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji wynikające z podpisanych umów najmu z lokatorami Towarzystwa Budownictwa Społecznego są traktowane przez Grupę w całości jako zobowiązania długoterminowe. Zobowiązania z w/w tytułów ujmują się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Różnica w wartości zwracanych kaucji i partycypacji wynikająca z waloryzacji i traktowana jest jako koszt kapitału pozyskanego na budowę nieruchomości w systemie TBS i odnoszona jest w pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Taka wycena kaucji i partycypacji została wprowadzona w 2011 roku. W związku z powyższym wszystkie sprawozdania za okres porównywalny zostały przekształcone wg nowych zasad.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Stawki amortyzacyjne dla środków trwałych użytkowanych na podstawie umowy leasingu finansowego

Podobnie jak dla własnych środków trwałych wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Nie stosuje się okresów użytkowania równych okresowi trwania umowy. Grupa przyjęła założenie, że aktywa wykorzystywane na podstawie umowy leasingu polegają obowiązkowemu wykupowi, co jest uzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia.

Przychody

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży budowlanej oraz kosztu wytworzenia tych usług są budżety poszczególnych projektów budowlanych oraz poziom ich realizacji na dzień sprawozdawczy, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy. Budżety podlegają aktualizacji na każdy dzień sprawozdawczy.

W przypadku rozliczania kontraktów budowlanych Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania kosztów i przychodów. Stosowanie tej metody wymaga od Grupy szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania oraz planowania przyszłych przychodów.

Ze względu na przyjętą przez Zarząd Emitenta zasadę ostrożności długoterminowe kontrakty budowlane w jednostce dominującej na dzień 31.12.2011r. zostały wycenione metodą zysku zerowego.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

IV. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach biegłego rewidenta za rok 2009 i 2010. W roku obrotowym Grupa zmieniła zasady wyceny zobowiązań z tytułu partycypacji i kaucji z wyceny wg wartości nominalnej, opartej na metodzie kasowej na wycenę opartą odpowiednio na aktualnych wartościach odtworzeniowych lokali oraz na aktualnej wysokości czynszu regulowanego.

Poniższe tabele przedstawiają wpływ zmiany wyceny kaucji i partycypacji na poszczególne pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat **za rok 2010**.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Dane zatwierdzone	korekty	Dane porównywalne
AKTYWA	164 978,3	-	164 978,31
Aktywa trwałe	126 156,3	-	126 156,3
Aktywa obrotowe	38 822,0	-	38 822,0
PASYWA	164 978,3	-	164 978,2
Kapitał własny	56 122,7		50 980,8
Zyski zatrzymane	37 924,4	-5 717,9	32 206,5
Wynik finansowy okresu	1 488,8	576,1	2 064,9
Zobowiązanie długoterminowe	90 437,7	5 141,8	95 579,5
Zobowiązania z tytułu partycypacji	23 924,4	3 830,7	23 665,4
Zobowiązania z tytułu kaucji	2 947,4	1 311,1	2 920,6
Zobowiązania krótkoterminowe	18 417,9	-	18 417,9
Zobowiązania krótkoterminowe inne	1 890,6	-	1 890,6
Rozliczenia międzyokresowe	2 240,5	-	2 240,5

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Dane zatwierdzone	korekty	Dane porównywalne
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	63 784,3	-	63 784,3
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	54 498,8	-	54 498,8
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	9 285,5	-	9 285,5
Pozostałe przychody operacyjne	1 380,6	-	1 380,6
Koszty sprzedaży i dystrybucji	160,6	-	160,6
Koszty ogólnego zarządu	4 272,1	-	4 272,1
Pozostałe koszty operacyjne	843,7	-	843,7
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 389,7	-	5 389,7
Przychody finansowe	125,9	576,1	702,0
Koszty finansowe	3 069,2	-	3 069,2
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 446,4	576,1	3 022,5
Podatek dochodowy	958,1		958,1
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 488,3	576,1	2 064,4
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 488,3	576,1	2 064,4
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	-0,5	-	-0,5
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	1 488,8	576,1	2 064,9
Działalność kontynuowana:			
Zysk na 1 akcję	0,07	-	0,09
Rozwodniony zysk na 1 akcję	0,07	-	0,09
Działalność kontynuowana i zaniechana:			
Zysk na 1 akcję	0,07	-	0,09
Rozwodniony zysk na 1 akcję	0,07	-	0,09

V. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalane przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Rok obrotowy	średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2011 – 31.12.2011	4,1198	3,8403	4,5642	4,4168
01.01.2010 – 31.12.2010	4,0043	3,8356	4,1770	3,9603

**) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie*

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień okresu.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

Wyszczególnienie	2011		2010	
	w tys. PLN	w tys. EURO	w tys. PLN	w tys. EURO
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	51 010,8	12 381,9	63 784,3	15 928,9
Koszt własny sprzedaży	59 690,9	14 488,8	54 498,8	13 761,3
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-24 979,2	-6 063,2	5 389,7	1 345,9
Zysk (strata) brutto	-28 114,1	-6 824,1	2 446,4	610,9
Zysk (strata) netto	-28 018,0	-6 800,8	1 488,8	371,8
Aktywa razem	148 156,4	33 543,8	164 978,3	41 658,0
Zobowiązania razem	125 121,6	28 328,6	108 855,6	27 486,7
<i>W tym zobowiązania krótkoterminowe</i>	27 442,0	6 213,1	18 417,9	4 650,6
Kapitał własny	23 034,8	5 215,3	56 122,7	14 171,3
Kapitał podstawowy	5 625,0	1 273,3	5 625,0	1 404,7
Liczba akcji w sztukach	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
Liczba akcji zwykłych w sztukach	14 500 000	14 500 000	14 500 000	14 500 000
Wartość księgowa na akcję (w zł/EUR)	1,02	0,23	2,49	0,63
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w zł/EUR)	-1,94	-0,47	0,10	0,03
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-78,6	-19,1	5 572,2	1 391,5
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 370,3	-332,6	-102,0	-25,4
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	556,3	135,1	-4 352,8	-1 087,0

VI. Noty objaśniające do skonsolidowanego bilansu i skonsolidowanego rachunku zysków i strat

NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

W grupie kapitałowej zostały wydzielone następujące segmenty działalności:

- działalność budowlano – montażowa – obejmuje usługi budowlane, remontowe, budowlano-montażowe wykonywane w ramach podwykonawstwa,
- działalność handlowa - obejmuje sprzedaż towarów, w tym sprzedaż nieruchomości wytworzonych w ramach działalności podstawowej
- TBS (towarzystwo budownictwa społecznego) – obejmuje całą działalność związaną z wynajmem lokali i ich utrzymaniem w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego zaciągniętego na budowę nieruchomości.
- działalność deweloperska - obejmuje działalność deweloperską, w której Grupa jest inwestorem, związaną ze sprzedażą lokali mieszkalnych i usługowych.
- Segment nieruchomości inwestycyjne – obejmuje całość nieruchomości, na których zwrot z zainwestowanego kapitału nastąpi w wyniku wzrostu ich wartości rynkowej lub z czynszów z wynajmu, a nie z tytułu użytkowania w procesie produkcyjnym lub świadczenia usług.

Sprawozdania finansowe segmentów obejmują jedynie przychody, koszty oraz wynik finansowy na segmencie. Grupa Kapitałowa nie ma możliwości wydzielenia aktywów dla poszczególnych segmentów, ponieważ nie ma rozdzielenia parku maszynowego (w tym budynków i budowli) na poszczególne segmenty.

Wyniki segmentów za 2011 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Działalność budowlano montażowa	TBS	Działalność deweloperska	Działalność handlowa	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostała działalność			
Wynik finansowy segmentów branżowych									
Przychody segmentu ogółem	42 548,3	6 647,6	15 436,6	3 595,7	263,5	920,7	0,0	-18 401,7	51 010,8
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	42 548,3	6 647,6	15 436,6	3 595,7	263,5	920,7	0,0	-18 401,7	51 010,8
- w tym przychody z tytułu wyceny do wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0
Koszty ogółem	54 349,6	4 236,6	13 253,5	3 811,3	760,8	927,0		-17 647,9	59 690,9
Zysk (strata) segmentu	-11 801,3	2 411,0	2 183,1	-215,6	-497,3	-6,3	0,0	-753,8	-8 680,0
Przychody finansowe		0,0				0,0	0,0	0,0	1 153,8
Koszty finansowe netto		1 800,0	1 844,0			218,8		0,0	3 862,8
Zysk (strata)	-11 801,3	611,0	339,1	-215,6	-497,3	-225,1	0,0	-753,8	-11 389,0
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	1 073,7
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	12 700,9
Koszty zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-	4 282,9
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	389,1
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-	-	445,1
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-	-	-	-	19,2
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-	-	-28 114,1
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	2,9
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-	-99,0
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	-	-	-	-	-	-28 018,0

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Informacja dotycząca głównych klientów:

Wyszczególnienie	Działalność budowlano-montażowa	Udział % w przychodach z segmentu „działalność budowlano-montażowa”	Udział % w przychodach z działalności ogółem
Klient nr 1	29 645,9	69,68 %	58,11 %

Wyniki segmentów za 2010 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana						Działalność zaniechana	Korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Działalność budowlano-montażowa	TBS	Działalność deweloperska	Działalność handlowa	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostała działalność			
Wynik finansowy segmentów branżowych									
Przychody segmentu ogółem	53 054,9	6 588,0	6 026,8	1 002,0	460,3	294,1		-3 641,8	63 784,3
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	53 054,9	6 588,0	6 026,8	1 002,0	460,3	294,1		-3 641,8	63 784,3
- w tym przychody z tytułu wyceny do wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty ogółem	46 392,9	4 102,6	6 211,4	943,5	611,5	579,6	-	- 4 342,7	54 498,8
Zysk (strata) segmentu	6 662,0	2 485,4	-184,6	58,5	-151,2	-285,5		700,9	9 285,5
Przychody finansowe		67,7				185,9		-127,6	125,9
Koszty finansowe netto		1 834,8				1 243,2		-8,8	3 069,2
Zysk (strata)	6 662,0	718,3	-184,6	58,5	-151,2	-1 342,8		582,1	6 342,2
Pozostałe przychody operacyjne									1 380,6
Pozostałe koszty operacyjne									843,7
Koszty zarządu									4 272,1
Koszty sprzedaży									160,6
Zysk (strata) przed opodatkowaniem									2 446,4
Podatek dochodowy									958,1
Wynik mniejszości									-0,5
Zysk (strata) netto za okres									1 488,8

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia		Środki transportu		Pozostałe środki		Środki trwałe w budowie	Razem
				w tym w leasingu		w tym w leasingu		w tym w leasingu		
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2011 roku	3 356,1	88 038,3	9 128,9	1 334,7	3 771,3	2 333,1	1 485,3	0,0	5,4	105 785,3
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	45,5	-	130,9		554,1	425,6	485,0	1 215,5
nabycia środków trwałych	-	-	45,5	-	122,2	-	554,1	425,6	485,0	1 206,8
sprzedaż udziałów w jedn. powiązanej	-	-	-	-	8,7				-	8,7
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	179,7	164,2	277,8	-	64,1	-	41,8	563,4
Sprzedaży	-	-	179,7	164,2	277,8	343,8	64,1	-	-16,2	505,5
zmiana kwalifikacji	-	-	-	-	-	343,8	-	-	-57,9	57,9
wykup z leasingu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2011 roku	3 356,1	88 038,3	8 994,7	1 170,5	3 624,4	1 989,3	1 975,3	425,6	448,6	106 437,4
Umorzenie na dzień 01.01.2011	-	4 572,9	2 755,1	443,4	1 298,3	644,9	754,6	0,0	0,0	9 380,9
Zwiększenia, z tytułu:	-	915,9	637,4	82,9	398,8	248,6	195,9	70,9	-	2 148,0
Amortyzacji	-	915,9	637,4	82,9	398,8	254,8	195,9	70,9	-	2 148,0
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	13,4	-	104,6	-	46,6	-	-	164,6
Likwidacji	-	-	13,4	-	104,6	-	46,6	-	-	164,6
zmiana kwalifikacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wykup z leasingu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2011	-	5 488,8	3 379,1	526,3	1 592,5	899,7	903,9	70,9	-	11 364,3
Odpisy aktualizujące na 01.01.2011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	413,7	413,7
Odpisy aktualizujące na 31.12.2011	-	-	-	-	-	-	-	-	413,7	413,7
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2011	3 356,1	82 549,5	5 615,6	644,2	2 031,9	1 089,6	1 071,4	354,7	34,9	94 659,2

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia		Środki transportu		Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
				w tym w leasingu		w tym w leasingu			
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2010	3 817,1	92 958,6	9 203,7	1 334,7	3 609,6	2 348,5	1 434,4	13,8	111 037,2
Zwiększenia, z tytułu:	217,7	362,0	63,6	0,0	352,6	303,0	91,3	265,9	1 353,1
nabycia środków trwałych	-	-	63,6	0,0	352,6	303,0	91,3	265,9	773,4
przekwalifikowanie środków trwałych	217,7	362,0	-	-	-	-	-	-	579,7
Zmniejszenia, z tytułu:	678,7	5 282,3	120,5	0,0	143,4	0,0	36,4	0,0	6 261,3
likwidacji	-	-	120,5	0,0	87,3	0,0	36,4	0,0	244,2
przeksięgowania	678,7	5 282,3	0,0	0,0	56,1	0,0	0,0	0,0	6 017,1
wykup z leasingu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2010 roku	3 356,1	88 038,3	9 146,8	1 334,7	3 818,8	2 651,5	1 489,3	279,7	106 129,0
Umorzenie na dzień 01.01.2010	0,0	3 866,5	2 134,3	302,2	1 030,2	570,0	586,8	0,0	7 617,8
Zwiększenia, z tytułu:	-	983,5	702,7	141,3	403,3	219,8	196,5	0,0	2 286,0
Amortyzacji	-	983,5	702,7	141,3	403,3	219,8	196,5	0,0	2 286,0
Zmniejszenia, z tytułu:	-	277,0	69,6	0,0	96,5	0,0	24,7	0,0	467,8
likwidacji	-	-	69,6	-	96,5	-	24,7	-	190,8
Umorzenie na dzień 31.12.2010	-	4 573,0	2 767,4	443,5	1 337,0	789,9	758,6	-	9 436,0
Odpisy aktualizujące na 01.01.2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2010	3 356,1	83 465,3	6 379,4	891,2	2 481,8	1 861,7	730,7	279,7	96 693,0

Zabezpieczenie na majątku spółek Grupy Intakus zostały opisane szczegółowo w notce 22.

NOTA.3. Leasing finansowy

Grupa korzysta z umów leasingu traktowanego dla celów skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako leasing finansowy. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	621,2	661,4	797,3	872,4
W okresie od 1 do 5 lat	221,0	231,4	476,7	499,8
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	842,2	892,8	1 274,0	1 372,2
Koszty finansowe	X	50,6	X	98,2
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	842,2	842,2	1 274,0	1 274,0
krótkoterminowe		621,2		797,3
długoterminowe		221,0		476,7

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.12.2011:

Finansujący	Przedmiot umowy	Numer umowy	Wartość początkowa	Wartość początkowa (waluta)	Oznaczenie waluty	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązań na koniec okresu sprawozdawczego	część krótko-terminowa	część długo-terminowa
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsykową ELBO	JG0519	387,1	387,1	PLN	17-07-2012	50,8	50,8	0,0
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsykową ELBO	JG0531	387,1	387,1	PLN	17-07-2012	50,7	50,7	0,0
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsykową ELBO	JG0542	387,1	387,1	PLN	17-07-2012	50,8	50,8	0,0
BPH Leasing	Żuraw Potain MD 150	06/16291/06	535,5	535,5	PLN	15-02-2012	78,3	78,3	0,0
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania + Żuraw	JQ342V	482,2	482,2	PLN	07-12-2012	105,7	105,7	0,0
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Mitsubishi Outlander 2,0 DW417MN	NA851H	101,0	101,0	PLN	12-07-2013	48,8	29,3	19,5
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Mitsubishi Outlander 2,0 DW570MM	NA851H	101,0	101,0	PLN	12-07-2013	48,8	29,3	19,5
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Mitsubishi Outlander 2,0 DW059MN	NA851H	101,0	101,0	PLN	12-07-2013	48,8	29,3	19,5
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Maszyna budowlana Mecalac 12 MSX	LI9804	392,2	392,2	PLN	12-08-2012	72,7	72,7	0,0
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Szalunki stropowe	P1097M	275,6	275,6	PLN	01-02-2014	185,7	80,5	105,2
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Szalunki stropowe	P1101Q	150,0	150,0	PLN	01-02-2014	101,1	43,8	57,3
Razem	x	x	3 299,8	3 299,8	x	x	842,2	621,2	221,0

NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Wartość bilansowa brutto na BO	24 097,8	17 755,9
Zwiększenia, z tytułu:	1 450,8	6 718,2
przekwalifikowanie ze środków trwałych	-	5 683,8
Przeszacowanie wartości do godziwej	-	1 034,4
Przejęcia spółek	1 450,8	
Zmniejszenia, z tytułu:	6 157,0	376,3
Przekwalifikowanie do zapasów	299,8	
Przeszacowanie wartości do godziwej - zmniejszenie	5 822,4	
Sprzedaż	34,8	376,3
Wartość bilansowa na BZ	19 391,6	24 097,8
Odpisy aktualizujące na BO		
Zwiększenia		
Zmniejszenia		
Odpisy aktualizujące BZ		
Wartość bilansowa netto BZ	19 391,6	24 097,8

Grupa dokonuje przeszacowań nieruchomości inwestycyjnych na podstawie operatów szacunkowych przygotowywanych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Różnice odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych. Większość wycen sporządzana jest podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Określona w ten sposób wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) jest podstawą do oszacowania wartości godziwej. Wyceny na potrzeby sprawozdania finansowego zostały przeprowadzone na następujące dni: luty 2011, listopad 2011, grudzień 2011.

Na koniec bieżącego okresu wszystkie wyceny nieruchomości inwestycyjnych jednostki dominującej INTAKUS zostały sporządzone po cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania. Decyzję o znacznym skorygowaniu wartości wszystkich aktywów Emitenta podjął Zarząd, kierując się zasadą ostrożności wycen.

W rachunku zysków i strat ujęto następujące kwoty dotyczące przychodów związanych z wynajmem nieruchomości inwestycyjnych:

	Lokal	31.12.2011	31.12.2010
1.	Przychody z tytułu czynszu dzierżawnego	600,5	523,9
2.	Koszty uzyskanie przychodów	602,4	719,9

Do kosztów uzyskania przychodów z tytułu czynszu dzierżawnego zaliczono m.in.: ochrona mienia, prace porządkowe, media, remonty bieżące.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

NOTA.5. Wartości niematerialne

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartość firmy	Inne	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2011 roku	-	3 900,0	-	90,2	-	-	3 990,2
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	57,5	-	-	57,5
Nabycie	-	-	-	57,5	-	-	57,5
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2011 roku	-	3 900,0	-	147,7	-	-	4 047,7
Umorzenie na dzień 01.01.2011	-	1 560,0	-	69,1	-	-	1 629,1
Zwiększenia, z tytułu:	-	390,0	-	4,9	-	-	394,9
Amortyzacji	-	390,0	-	4,9	-	-	394,9
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	0,4	-	-	0,4
Sprzedaż	-	-	-	0,4	-	-	0,4
Umorzenie na dzień 31.12.2011	0,0	1 950,0	-	73,6	-	-	2 023,6
Odpisy aktualizujące na 01.01.2011	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	1 950,0	-	-	-	-	1 950,0
Odpisy aktualizujące na 31.12.2011	-	1 950,0	-	-	-	-	1 950,0
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2011 roku	0,0	0,0	-	74,1	-	-	74,1

Na dzień 31.12.2011r. Spółka dominująca dokonała odpisu aktualizującego wartość netto znaku towarowego w wysokości 1 950,0 tys. zł, ze względu na podjętą przez Zarząd decyzję o skorygowaniu wartości wszystkich aktywów Emitenta do możliwych do uzyskania cen sprzedaży netto.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartość firmy	Inne	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2010 roku	-	3 900,0	-	88,8	-	-	3 988,8
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	1,8	-	-	1,8
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	0,4	-	-	0,4
Sprzedaż	-	-	-	0,4	-	-	0,4
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2010 roku	-	3 900,0	-	90,2	-	-	3 990,2
Umorzenie na dzień 01.01.2010	-	1 170,0	-	62,7	-	-	1 232,7
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacji	-	390,0	-	6,8	-	-	396,8
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	0,4	-	-	0,4
Sprzedaż	-	-	-	0,4	-	-	0,4
Umorzenie na dzień 31.12.2010	-	1 560,0	-	69,1	-	-	1 629,1
Odpisy aktualizujące na 01.01.2010	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2010	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2010 roku	0,0	2 340,0	-	21,1	-	-	2 361,1

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Amortyzacja wartości niematerialnych została ujęta w następujących pozycjach rachunku zysków i strat:

Wyszczególnienie	okres zakończony 31.12.2011	okres zakończony 31.12.2010
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-	-
Koszty ogólnego zarządu	396,8	396,8
Razem	396,8	396,8

Na wartościach niematerialnych nie istnieją żadne zabezpieczenia z tytułu zobowiązań.

Spółka nie posiadała i nie posiada wartości niematerialnych przeznaczonych do sprzedaży.

NOTA.6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała inwestycji w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

NOTA.7. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości

W trakcie 2011 roku nie nastąpiło połączenie jak też nabycie udziałów w innych jednostkach, które podlegałyby regulacjom MSSF 3.

NOTA.8. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji metodą pełną lub praw własności

W okresie sprawozdawczym Grupa nie realizowała wspólnych przedsięwzięć z innymi podmiotami.

NOTA.9. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Wartość brutto na BO	100,1	100,1
Wartość netto na BO	79,6	73,7
Zwiększenia, z tytułu	2,7	5,9
Wyceny bilansowej	2,7	5,9
Zmniejszenia, z tytułu	-	-
Wyceny bilansowej	-	-
Wartość netto na BZ	82,3	79,6

Grupa na dzień bilansowy posiada jednostki uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym AFK Akcji zarządzanym przez AIG Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Jednostki te są kwalifikowane jako długoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i wyceniane są w wartości godziwej. Środki tego Funduszu są lokowane przede wszystkim w akcje polskich spółek. Fundusz ten charakteryzuje się wysokim ryzykiem inwestycyjnym.

NOTA.10. Inne aktywa finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Wartość netto na BO	-	-
Zwiększenia, z tytułu	470,8	-
Weksle inwestycyjne	470,8	-
Wartość netto na BZ	470,8	-

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

NOTA.11. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Materiały (według ceny nabycia)	24,8	59,1
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	11 029,6	1 452,3
Produkty gotowe:	3 721,6	8 086,6
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	8 086,6
Według wartości netto możliwej do uzyskania	3 721,6	-
Towary	2 689,6	1 003,4
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	17 465,6	10 601,4
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	2 437,2	-
Odpis aktualizujący wartość towarów	38,0	-

Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania na dzień bilansowy. Wartość netto możliwa do uzyskania jest oszacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku bieżącej działalności gospodarczej.

NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności

12.1 Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Należności handlowe	471,9	394,7
- od jednostek powiązanych	-	-
- od pozostałych jednostek, z tytułu:	471,9	394,7
zatrzymanych kaucji gwarancyjnych	471,9	394,7
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
Należności handlowe brutto	471,9	394,7

Należności długoterminowe obejmują zatrzymane przez kontrahentów kaucje gwarancyjne do rozliczenia po okresie 12 miesięcy od zakończenia inwestycji.

12.2 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Należności handlowe	10 449,5	14 077,1
- od jednostek powiązanych	-	5 822,9
- od pozostałych jednostek	10 449,5	8 254,2
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	1 467,2	511,5
Należności handlowe brutto	11 916,7	14 588,6
Pozostałe należności	2 340,1	1 143,9
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	1 040,9	420,4
zaliczki na zapasy	-	499,8
Inne	1 299,2	223,7
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	96,9
Pozostałe należności brutto	2 340,1	1 240,8

Grupa posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Grupy.

12.3 Przetriminowane należności handlowe

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2011	31.12.2010
1-90	3 211,3	2 769,7
91-180	340,8	617,9
181-360	1 216,3	912,3
powyżej 360	950,9	501,9
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	0,0	0,0
Przetriminowane należności handlowe brutto	5 719,3	4 801,8
odpis aktualizujący	1 467,2	511,5
Nieprzetriminowane należności z tytułu dostaw i usług	6 669,3	10 181,5
Należności handlowe netto	10 921,4	14 471,8

12.4 Należności struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	-	-	15,6	15,6
EUR			-	-
Razem	-	-	15,6	15,6

12.5 Zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Na początek okresu	608,4	562,7
Zwiększenie	1 331,7	408,2
Wykorzystanie (-)	472,9	362,5
Na koniec okresu	1 467,2	608,4

Utworzenie i rozwiązanie odpisów z tytułu utraty wartości należności zostało ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych w rachunku zysków i strat (nota 31.2)

12.6 Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Należności handlowe	3 074,5	5 822,9
Od innych podmiotów powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	3 074,5	5 822,9
Od innych podmiotów powiązanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	201,6	25,6
Od innych podmiotów powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	201,6	25,6
Od innych podmiotów powiązanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Razem	3 276,1	5 848,5

Należności od jednostek powiązanych obejmują należności handlowe od jednostek gospodarczych powiązanych osobowo z udziałowcami Grupy (nota nr 38).

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe:	117,4	153,1
Koszty długoterminowych gwarancji ubezpieczeniowych	117,4	138,1
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	-	15,0
Pozostałe	-	-
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe:	480,8	510,0
Koszty zapłaconych góry ubezpieczeń oraz prenumerata	162,8	119,8
Wynajem opłacony z góry	-	49,2
Koszty remontu	-	-
Przychody dotyczące okresu sprawozdawczego zafakturowane w roku następnym	220,2	221,9
Pozostałe należne odszkodowania	-	12,1
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	97,8	97,4
Pozostałe	-	9,6

NOTA.14. Pożyczki udzielone

W dniu 23 lutego 2011r. spółka TBS Nasze Kąty sp. z o.o. (pożyczkodawca) zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą KJK Przedsiębiorstwo Wielobranżowe (pożyczkobiorcą) z siedzibą w Bolesławcu , umowę pożyczki na kwotę 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Pożyczka została udzielona na czas określony do dnia 31 sierpnia 2012r. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 8% w skali roku. Pożyczka została spłacona dnia 29.02.2012r.

W dniu 28 września 2011r. spółka TBS Nasze Kąty sp. z o.o. (pożyczkodawca) zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Regtom Ochrona Osób i Mienia (pożyczkobiorcą) z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Długosza 2-6 , umowę pożyczki na kwotę 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Pożyczka została udzielona na czas określony do dnia 31 grudnia 2012r. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 8% w skali roku. Na dzień bilansowy pożyczka została spłacona do wysokości 88.880,20zł.

NOTA.15. Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane

Wyszczególnienie umów	Kwota przychodów z umów	Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego	Wartość usług do wykonania	Koszty umów ogółem	Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	Koszty pozostające do realizacji umowy	Stan zaawansowania na dzień bilansowy
Razem kontrakty niezakończone rozliczane metodą stopnia zaawansowania kosztów	186 922,2	99 882,7	87 039,5	179 866,2	101 284,8	78 581,4	56,3 %
RAZEM	186 922,2	99 882,7	87 039,5	179 866,2	101 284,8	78 581,4	56,3 %

Wyszczególnienie umów	Przychody wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych	Przychody wykazane w rachunku zysków i strat na dzień bilansowy	Koszty wykazane w rachunku zysków i strat w okresach ubiegłych	Koszty wykazane w rachunku zysków i strat na dzień bilansowy	Rozliczenia międzyokresowe czynne na dzień bilansowy	Rozliczenia międzyokresowe bierne na dzień bilansowy
ROK 2011						
Razem kontrakty niezakończone rozliczane metodą stopnia zaawansowania kosztów	51 047,2	35 887,2	43 689,1	48 788,7	0,0	1 074,5
ROK 2010						
Razem kontrakty niezakończone rozliczane metodą stopnia zaawansowania kosztów	29 440,5	43 566,4	22 622,6	37 647,5	10 118,6	1 159,3

Długoterminowe umowy budowlane są rozliczone metodą stopnia zaawansowania opartą o poziom kosztów poniesionych w stosunku do kosztów planowanych. Grupa kapitałowa posiada wdrożone procedury budżetowania kosztów realizowanych umów o budowę oraz ich aktualizacji. W przypadku braku możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy przychody ujmuje się wyłącznie w wysokości poniesionych kosztów, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania a koszty ujmuje się w okresie ich poniesienia. Ze względu na przyjętą przez Zarząd Emitenta zasadę ostrożności długoterminowe kontrakty budowlane w jednostce dominującej na dzień 31.12.2011r. zostały wycenione metodą zysku zerowego.

W dniu 30 czerwca 2011 roku Emitent rozwiązał 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 Emitent rozwiązał ze spółką zależną AML Sp. z o.o. umowa o roboty budowlane, której przedmiotem była budowa 26 segmentów mieszkalnych wielorodzinnych i 2 segmentów mieszkalno-usługowych 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*). W wyniku negocjacji z Zarządem 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 (*Raport bieżący 17/2011*). Przejęcie kontroli nad spółką ma umożliwić dokończenie inwestycji i spłatę zobowiązań wobec INTAKUS S.A., które na dzień zawarcia transakcji wynosiły 4.448,0 tys. zł (wraz z odsetkami), poprzez realizację zysków ze sprzedaży lokali. Obowiązujący strony kontrakt był niemożliwy do zrealizowania i został rozwiązany natomiast zawarta została nowa umowa obejmująca dokończenie 4 budynków (*Raport bieżący 27/2011*).

NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 152,6	1 042,9
Lokaty krótkoterminowe	300,4	1 302,5
Inne ekwiwalenty pieniężne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem	1 453,0	2 345,4

Stan środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych jest zgodny z bilansowym stanem środków pieniężnych.

NOTA.17. Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Liczba akcji (w szt.)	22 500 000,0	20 000 000,0
Wartość nominalna akcji (w zł)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy (w zł)	5 625 000,0	5 625 000,0

17.1 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2011

Akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Wartość akcji ogółem
Marek Boryczka	6 380 001	3 680 001	2 700 000	28,36	1 595 000,25
Iwona Kubicz-Ludkowska	8 138 135	1 809 999	6 328 136	36,17	2 034 533,75
Piotr Ludkowski	1 190 000	1 190 000	0	5,28	297 500,00
Gant Development S.A.	3 000 000	0	3 000 000	13,33	750 000,00
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	1 320 000	1 320 000	0	5,87	330 000,00
Pozostali akcjonariusze	2 471 864	0	2 471 864	10,99	617 966,00
Razem	22 500 000	8 000 000	14 500 000	100,00	5 625 000,00

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Akcjonariusz	Seria akcji	Ilość akcji	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw	Sposób pokrycia kapitału
Marek Boryczka	seria A	2 720 001	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	960 000	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	2 700 000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	6 380 001	x	x	x	
Iwona Kubicz-Ludkowska	seria A	1 809 999	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	podział majątku
	seria C	5 900 000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	podział majątku
	seria D	428 136	zwykle, na okaziciela	brak	brak	podział majątku
	Razem	8 138 135	x	x	x	x
Piotr Ludkowski	seria A	190 000	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	darowizna
	seria B	1 000 000	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	darowizna
	Razem	1 190 000	x	x	x	x
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	seria A	80 000	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	1 240 000	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
Gant Development S.A.	seria C	3 000 000	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	4 320 000	x	x	x	x
Pozostali	seria D	2 471 864	zwykle, na okaziciela	brak	brak	gotówka
x	Razem	22 500 000	x	x	x	x

W dniu 15. kwietnia 2011 roku główny akcjonariusz Pan Bogdan Ludkowski dokonał sprzedaży 1.320.000 akcji imiennych serii A i B Spółki INTAKUS oraz w ramach transakcji pakietowej w dniu 20 kwietnia 2011 dokonał sprzedaży 400.000 akcji na okaziciela Serii C. Nastąpiła także sprzedaż przez Panią Iwonę Kubicz-Ludkowską 25.049 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.

W dniu 4 października 2011 roku Pan Bogdan Ludkowski zawarł z małżonką Panią Iwoną Kubicz-Ludkowską umowę o częściowy podział majątku wspólnego, w wyniku której Pani Iwona Kubicz-Ludkowska, stała się jedynym właścicielem 5.900.000 akcji na okaziciela INTAKUS S.A. oraz 1.809.999 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A.. Pan Bogdan Ludkowski w wyniku zawarcia wyżej wymienionej umowy zbył swój udział wynoszący 1/2 w prawie własności 5.900.000 akcji na okaziciela INTAKUS S.A. oraz 1.809.999 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A.. Powyższa transakcja nie wywarła wpływu na łączny udział głosów małżonków Ludkowskich w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy INTAKUS S.A. (*Raport bieżący nr 38/2011*).

W dniu 25 października 2011 roku Pan Bogdan Ludkowski zawarł z Panem Piotrem Ludkowskim umowę darowizny 1.190.000 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A.. Zmniejszeniu do 0% uległ udział Pana Bogdana Ludkowskiego w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki INTAKUS S.A.. (*Raport bieżący nr 40/2011*).

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

W związku z zawarciem w dniu 25 października 2011 roku umowy darowizny 1.190.000 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A. Pan Piotr Ludkowski posiada 5,29 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i dają prawo do 2.380.000 głosów, co stanowi 7,8 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS.

Pan Piotr Ludkowski razem z matką, Panią Iwoną Kubicz - Ludkowską, posiadają łącznie 2.999.999 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A., które stanowią 13,33 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i dają prawo do 5.999.998 głosów, co stanowi 19,67 % udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA spółki oraz 6.328.136 akcji na okaziciela, które stanowią 28,13 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i dają prawo do 6.328.136 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, co stanowi 20,75 % udziału w ogólnej liczbie głosów (*Raport bieżący nr 41/2011*).

17.2 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2010

Akcjonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba akcji imiennych	Liczba akcji na okaziciela	Udział w kapitale zakładowym w %	Wartość akcji ogółem
Bogdan Ludkowski	12 351 685	5 598 500	6 753 185	54,90	3 087 921,25
Marek Boryczka	5 101 500	2 401 500	2 700 000	22,67	1 275 375,00
Gant Development S.A.	3 000 000	0	3 000 000	13,33	750 000,00
Pozostali	2 046 815	0	2 046 815	9,10	511 703,75
OGÓŁEM	22 500 000	8 000 000	14 500 000	100,00	5 625 000,00

Akcjonariusz	seria akcji	ilość akcji	rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw	Sposób pokrycia kapitału
Bogdan Ludkowski	seria A	3 358 500	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	2 240 000	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	6 300 000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	seria D	453 185	zwykłe, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	12 351 685	-	-	-	-
Marek Boryczka	seria A	1 441 500	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria B	960 000	imiennie, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak	gotówka
	seria C	2.700.000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak	gotówka
	Razem	5 101 500	-	-	-	-
Gant Development S.A.	seria C	3 000 000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak	Gotówka
Pozostali akcjonariusze	seria D	2 046 815	zwykłe, na okaziciela	brak	brak	gotówka
SUMA		22 500 000				

17.3. Zmiany kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Kapitał podstawowy na początek okresu	5 625,0	5 000,0
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie, w tytulu:	-	-
Wzrost wartości nominalnej udziałów	-	-
Podwyższenie kapitału udziałowego	-	-
Podwyższenie kapitału akcyjnego	-	625,0
Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	5 625,0	5 625,0

NOTA.18. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 01.01.2011 roku	9 871,7	0,0	9 871,7
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2011 roku	770,3	-	770,3
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	770,3	-	770,3
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2011 roku	371,3	-	371,2
Pokrycie straty z lat ubiegłych	371,3	-	371,2
Stan na dzień 31.12.2011 roku	10 270,7	0,0	10 270,8
Stan na dzień 01.01.2010 roku	29 196,2	625,0	29 821,2
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2010 roku	-	-	-
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu			
Z emisji akcji ponad wartość nominalną			
Wniesiony, niezarejestrowany kapitał podstawowy			
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2010 roku	19 324,5	625,0	19 949,5
Pokrycie straty z lat ubiegłych	19 324,5	-	19 324,5
Zarejestrowanie kapitału podstawowego	-	625,0	625,0
Stan na dzień 31.12.2010 roku	9 871,7	0,0	9 871,7

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w wysokości 4.875,0 tys. zł, która została pomniejszona o koszty emisji akcji w wysokości 763,1 tys. zł, ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego. Ponadto kapitał zapasowy powstał z ustawowych odpisów z zysków generowanych w poprzednich latach obrotowych, a także z nadwyżek z podziału zysku ponad wymagany ustawowo odpis.

Akcjonariusze Spółki w poprzednich latach dokonywali podziału zysku netto na kapitał zapasowy zgodnie z zapisami statutu/umowy spółki i Kodeksem spółek handlowych. Nie określano przeznaczenia tworzonego kapitału zapasowego. W związku z powyższym kapitał zapasowy ma charakter zabezpieczający działalność spółki, jej rozwój oraz pokrycie ewentualnych, przyszłych strat.

NOTA.19. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Zysk niepodzielony obejmuje również kwoty, które nie podlegają podziałowi, to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy:

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Zyski zatrzymane	34 382,4	37 924,4
Razem	34 382,4	37 924,4

Statutowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej są przygotowywane zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie o rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw, rozdział 4 Towarzystwa Budownictwa Społecznego, art. 24.1 wskazuje, iż dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.

NOTA.20. Udziały mniejszości

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Na początek okresu	1 212,8	1 213,3
Dywidendy wypłacone przez jednostki zależne	-	-
Nabycie spółki	-339,1	-
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-	-
Udział w wyniku jednostek zależnych	-99,0	-0,5
Na koniec okresu	774,7	1 212,8

Rok 2011

W 2011 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze udziałowców mniejszościowych.

Rok 2010

W 2010 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze udziałowców mniejszościowych.

NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

21.1 Zobowiązania handlowe długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania handlowe długoterminowe	542,2	472,7
Razem	542,2	472,7

Kwota zobowiązań handlowych długoterminowych dotyczy zatrzymanych kaucji gwarancyjnych do rozliczenia w terminach przewidzianych w umowach tj. po 36 miesiącach od zakończenia inwestycji.

21.2 Zobowiązania handlowe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Zobowiązania handlowe		
Wobec jednostek powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	342,7	502,6
Wobec jednostek pozostałych	11 993,8	6 885,7
Razem	12 336,5	7 388,3
Zobowiązania budżetowe		
Podatek VAT	579,7	521,4
Podatek dochodowy CIT	-	5,3
Podatek dochodowy od osób fizycznych PIT	91,2	88,5
Ubezpieczenia społeczne i inne	277,5	250,3
PFRON	4,4	0,7
Razem	952,8	866,2
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	202,3	235,0
Zobowiązania z tytułu partycypacji	-	311,0
Zaliczki otrzymane na dostawy	-	66,4
Inne zobowiązania	127,4	1 278,2
Razem	329,7	1 890,6
Razem inne zobowiązania	1 226,6	2 756,8

21.3 Zobowiązania handlowe struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	-	-	7,8	7,8
EUR	4,4	19,3	-	-
USD	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-
CHF	-	-	-	-
Razem	4,4	19,3	x	7,8

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)

21.4 Zobowiązania handlowe struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	Razem	Nie przeterminowane	Przeterminowane			
			< 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2011	12 878,7	8 556,8	2 914,8	589,9	491,8	325,4
31.12.2010	7 861,0	5 819,1	1 427,0	184,0	204,6	226,3

NOTA.22. Zobowiązania finansowe

22.1 Zobowiązania finansowe – struktura

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Kredyty	68 426,1	63 081,1
Pożyczki	3 685,9	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	842,2	1 274,0
Inne zobowiązania finansowe	449,7	-
Razem zobowiązania finansowe	73 403,9	64 355,1
- długoterminowe	62 180,0	58 532,9
- krótkoterminowe	11 223,9	5 822,2

22.2. Kredyty i pożyczki

Wykaz ważniejszych umów kredytowych na dzień 31.12.2011:

Numer umowy	Data zawarcia umowy	Kwota kredytu wg umowy w zł	Przeznaczenie kredytu	Warunki oprocentowania
12001266/85/2000	30.05.2000 r.	22 062 000 zł	Budowa budynku mieszkalnego we Wrocławiu przy ul. Kiełczowskiej 51 z 229 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem, na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr 94414 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych	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
Zabezpieczenie:				
1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 32 500 000 zł na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 94414 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych 2. Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości 3. Hipoteka kaucyjna do kwoty 593 000 zł na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 94414 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych 4. Cesja wierzytelności z tytułu należnych rocznych czynszów z kredytowanej nieruchomości do kwoty 863 900 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu 5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział II we Wrocławiu 6. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław				
12001266/39/2002	03.06.2002 r.	14 500 000 zł	Budowa 6 budynków z 170 mieszkaniami przyznawanymi na zasadach najmu o łącznej powierzchni użytkowej 8 328,31 m ² w budynku wielorodzinnym we Wrocławiu przy ul. Opolskiej 41-51 na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 156092 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia -Krzyki IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu	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
Zabezpieczenie:				
1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 21 750 000 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 156092,				

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

-
- prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Cesja praw z umów ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości
 3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 558 000 zł z lokali mieszkaniowych przydzielonych na zasadach najmu
 4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział II we Wrocławiu
 5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław
-

12001266/130/2000	25.07.2000 r.	9 232 000 zł	Budowa budynku mieszkalnego we Wrocławiu przy ul. Poleskiej 7 z 79 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem, na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr 139285 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych	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
-------------------	---------------	--------------	---	---

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 13 848 000 zł na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 139285 prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych
 2. Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości
 3. Cesja wierzytelności kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 308 738 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu
 4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu
 5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław
-

1201266/93/2002	06.08.2002 r.	4 190 000 zł	Budowa budynku z 57 mieszkaniami przyznawanymi na zasadach najmu w budynku wielorodzinnym w Kątach Wrocławskich przy ul. Kołłątaja 1,3,5,7,9, na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 30029 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych	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
-----------------	---------------	--------------	--	---

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 6 285 000 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 30029, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych
 2. Cesja praw z umów ubezpieczenia ww. nieruchomości
 3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z tytułu należnych czynszów rocznych do kwoty 170 000 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu
 4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział II we Wrocławiu
 5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław
-

12001266/95/2001	11.05.2001 r.	2 935 000 zł	Adaptacja budynku z 43 mieszkaniami przyznawanymi na zasadach najmu w budynku wielorodzinnym w Lubomierzu przy ul. Szpitalnej 18a-c na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 22992 prowadzoną przez Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych w Lwówku Śląskim	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
------------------	---------------	--------------	--	---

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 402 500,00 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 22992, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śl. Wydział Ksiąg Wieczystych
 2. Cesja praw z umów ubezpieczenia ww. nieruchomości - ubezpieczenie majątkowe od ognia i zdarzeń losowych
 3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 103 400,00 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu
 4. Poręczenie finansowe Gminy Lubomierz do kwoty 530 000 zł
 5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Kredytobiorcy Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział II we Wrocławiu
 6. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Kredytobiorcy Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław
-

12001266/195/2001	02.11.2001 r.	2 056 000 zł	Budowa budynku z 30 mieszkaniami	Oprocentowanie kredytu jest
-------------------	---------------	--------------	----------------------------------	-----------------------------

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

			przynawianymi na zasadach najmu w budynku wielorodzinnym w Jeleniej Górze przy ul. Kiepur na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 49046 prowadzą przez Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze	zmienne, ustalone 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
Zabezpieczenie:				
			1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 3 171 000,00 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 49046, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych 2. Cesja praw z umów ubezpieczenia ww. nieruchomości. 3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 83 900,00 zł z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu 4. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział II we Wrocławiu 5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław	
12001266/194/2001	05.11.2001 r.	2 700 000 zł	Budowa budynku mieszkalnego nr 3 przy ul. Klonowej w Kowarach o ogólnej liczbie 39 lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem na nieruchomość objętą Księgą Wieczystą KW nr 50719 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone 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
Zabezpieczenie:				
			1. Hipoteka kaucyjna do kwoty 4 178 000 zł na kredytowanej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą KW 50719 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych 2. Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowej nieruchomości 3. Cesja wierzytelności Kredytobiorcy z czynszów rocznych do kwoty 99 000 z lokali mieszkalnych przydzielonych na zasadach najmu 4. Poręczenie finansowe Przedsiębiorstwa Projektowania i Realizacji Budownictwa (obecnie I. Park Sp. z o.o.) do kwoty 600 000 zł 5. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Kredytobiorcy nr 97 1130 1033 0400 0000 0021 1642 prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział II we Wrocławiu 6. Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Kredytobiorcy Nr 02 1930 1190 2220 0246 4543 0001 oraz 72 1930 1190 2220 0246 4543 0002 prowadzonym przez BPS II o/Wrocław 7. Przelew środków pieniężnych na rachunek BGK w wysokości 300.000,00 w trybie art.102 Prawa bankowego.	
DK/KR-B/10040/09	26.02.2009 r.	7 158 051 zł	Finansowanie i refinansowanie inwestycji deweloperskiej w Jeleniej Górze	Oprocentowanie docelowe: indeks bazowy dla waluty Noble Bank (średnia ze stawek WIBOR 3M z pierwszych pięciu dni roboczych miesiąca poprzedzającego 3-miesięczny okres obowiązywania stawek) + 6,95 p.p., w okresie do kwietnia 2011 stałe 3% (różnica w oprocentowaniu kapitalizowana od maja 2011)
			1. Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 14 316 102,60 zł, kredytobiorcy Intakus S.A. 2. Oświadczenie właściciela nieruchomości o poddaniu się egzekucji do kwoty 14 168 687,20 zł, właściciele TBS Nasze Kąty Sp. z o.o. 3. Oświadczenie właściciela nieruchomości o poddaniu się egzekucji do kwoty 12 168 687,20 zł; właściciele Iwona Kubicz-Ludkowska, Bogdan Ludkowski 4. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową dla Banku z wystawienia kredytobiorcy, poręczony przez Właściciela Nieruchomości ; z wystawienia właścicieli Iwony Kubicz-Ludkowskiej, Bogdana Ludkowskiego TBS Nasze Kąty Sp. z o.o. 5. Umowa przeniesienia środków pieniężnych (DK/PSP/10040/09) do kwoty 196 593 zł 6. Hipoteka zwykła na kwotę 7 158 051,28 zł oraz hipotekę kaucyjną do kwoty 5 010 635,90 zł, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomość którą jest zabudowana działka gruntu o powierzchni 12977 m2, Wrocław, ul. Irysowa 9. Nr księgi wieczystej: WR1K/001003140/5 Prawo do nieruchomości: użytkowanie wieczyste działki gruntu oraz własność budynku, które przysługuje p. Iwonie Barbarze Kubicz – Ludkowskiej oraz p. Bogdanowi Ludkowskiemu na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. 7. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia 3 600 000 zł (nieruchomość: zabudowana działka gruntu, ul. Irysowa, 51-117 Wrocław, numer KW: WR1K/00103140/5) 8. Pełnomocnictwo dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 1 800 000 zł (nieruchomość: zabudowana działka gruntu, ul. Irysowa, 51-117 Wrocław, numer KW:	

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

-
- WR1K/00103140/5)
9. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 289,70 m², położonej we Wrocławiu na ul. Biskupa Tomasza Pierwszego, budynek nr 4-6, lokal nr 2, (nr KW: WR1K/0016/1835/8) prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
10. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 2 000 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 2, 50-221 Wrocław, numer KW: WR1K/00161835/8)
11. Pełnomocnictwo dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postanowienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, ul. za cenę nie mniejszą niż 1 000 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 2, 50-221 Wrocław, numer KW: WR1K/00161835/8)
12. Hipoteka zwykła na kwotę 7 158 051,28 oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 233,18 m² położony we Wrocławiu na ul. Biskupa Tomasza Pierwszego, budynek nr 4-6, lokal nr 1. Prawo do nieruchomości odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty sp. z o.o.
13. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 1 650 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 1, Wrocław)
14. Pełnomocnictwo dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 825 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Biskupa Tomasza Pierwszego 4-6 / 1, Wrocław)
15. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 52,93 m² położony we Wrocławiu ul. Poleska, budynek nr 5-7, lokal nr 2A, nr księgi wieczystej: WR1K/00148382/0, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
16. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 370 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 5-7 / 2A, Wrocław, numer KW: WR1K/00148382/0)
17. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 185 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 5-7 / 2A, Wrocław, numer KW: WR1K/00148382/0)
18. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 88,13 m², położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 5-7, lokal nr 2B, nr księgi wieczystej WR1K/00148383/7, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
19. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 600 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 5-7 / 2B, Wrocław, numer KW: WR1K/00148383/7)
20. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 300 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy ul. Poleska 5-7 / 2B, Wrocław, numer KW: WR1K/00148383/7)
21. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomość którą jest lokal użytkowy o powierzchni 119,50 m², położony we Wrocławiu ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal nr 5B, nr księgi wieczystej: WR1K/00162919/8, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
22. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia 800 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 5B, Wrocław, numer KW: WR1K/00162919/8)
23. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 400 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 5B, Wrocław, numer KW: WR1K/00162919/8)
24. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 97,09 m², położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal 6A, nr księgi wieczystej: WR1K/00208241/9, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
25. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 650 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 6A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208241/9)
26. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 325 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 6A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208241/9)
27. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 79,67 m², położony we Wrocławiu, ul. Poleska, budynek nr 9-15, lokal 7A, nr księgi wieczystej: WR1K/00208242/6, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
28. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 530 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/7A, Wrocław, numer KW WR1K/00208242/6)
-

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

29. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 265 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 7A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208242/6)
30. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 58,24 m2, położony we Wrocławiu, ul Poleska, budynek nr 9-15, lokal 7B, nr księgi wieczystej: WR1K/00208243/3, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
31. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 400 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/7B, Wrocław, numer KW WR1K/00208243/3)
32. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 200 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 7B, Wrocław, numer KW: WR1K/00208243/3)
33. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 60,34 m2, położony we Wrocławiu, ul Poleska, budynek nr 9-15, lokal 8A, nr księgi wieczystej: WR1K/00208245/7, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
34. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 410 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/8A, Wrocław, numer KW WR1K/00208245/7)
35. Pełnomocnictwo dla banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty w terminie czterech miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, za cenę nie mniejszą niż 250 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15 / 8A, Wrocław, numer KW: WR1K/00208245/7)
36. Hipoteka zwykła łączna na kwotę 7 158 051,28 PLN oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5 010 635,90 PLN, na pierwszym i drugim miejscu w Księdze Wieczystej, na cały okres kredytu, na nieruchomości którą jest lokal użytkowy o powierzchni 47,19 m2, położony we Wrocławiu, ul Poleska, budynek nr 9-15, lokal 8B, nr księgi wieczystej: WR1K/00208246/4, prawo do nieruchomości: odrębna własność lokalu użytkowego, własność przysługuje wyłącznie TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.
37. Cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Minimalna suma ubezpieczenia wynosi 320 000 PLN (nieruchomość: lokal użytkowy, ul. Poleska 9-15/8B, Wrocław, numer KW WR1K/00208246/4)

Umowa	nr	02.09.2011r	2 000 000	Finansowanie i refinansowanie	Oprocentowanie	wg
5062537			zł	inwestycji deweloperskiej w Bolesławcu	zmiennej stopy oprocentowania kredytu. W dniu zawarcia roczna stopa oprocentowania kredytu wynosi 11,50 % w stosunku rocznym.	

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka umowna na rzecz Banku do kwoty 4.000.000,00 PLN ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja oraz na drugiej nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Emitent.
2. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy.
3. Poręczenie cywilne złożone przez Spółdzielczą Grupę Kapitałową z siedzibą w Poznaniu do kwoty 400.000,00 PLN kapitału kredytu.

Umowa	nr	11.08.2011r	5.500.000,00	Finansowanie i refinansowanie	Oprocentowanie	wg
5006531			zł	inwestycji deweloperskiej w Mędławie k/Wrocławia	zmiennej stopy oprocentowania kredytu. W dniu zawarcia roczna stopa oprocentowania kredytu wynosi 11,50 % w stosunku rocznym.	

Zabezpieczenie:

1. Hipoteka umowa łączna do kwoty 11.000.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w miejscowości Mędław, gm. Żórawina, działka 44/7, dla której Sąd rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WR1K/00282675/2, stanowiącej własność Kredytobiorcy: AML Sp. z o.o. oraz na nieruchomości położonej w miejscowości Mędław, gm. Żórawina, działka 44/1, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WR1K/00272929/5, stanowiącej własność Kredytobiorcy: AML Sp. z o.o..
2. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
3. Poręczenie cywilne złożone przez SGK co najmniej do kwoty 1.100.000,00 zł kapitału kredytu na warunkach określonych w oświadczeniu o udzieleniu poręczenia cywilnego zabezpieczające wierzytelności neoBANKU wyłącznie w zakresie kapitału kredytu do kwoty określonej wyżej.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa nominalna	Koszty finansowe okresu
Stan na 31.12.2011r.			
umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr 2426408/43/K/Rb/05 z dnia 29.11.2005r. Pomiędzy INTAKUS SA a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. II Oddział we Wrocławiu	2 293,3	WIBOR 1M+3,0 pkt.proc.	191,0
umowa nr 12001266/130/2000 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 25.07.2000 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.- ul. Poleska Wrocław	8 728,4	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	301,9
umowa nr 12001266/85/2000 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 30.05.2000 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.-ul. Kielczowska , Wrocław	19 871,9	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	689,8
umowa nr 12001266/39/2002 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 03.06.2002 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o. – ul.Opolska, Wrocław	13 943,1	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	483,1
umowa nr 12001266/93/2002 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 06.08.2002 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o. –Kąty Wrocławskie	3 217,8	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	112,2
umowa nr 12001266/194/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 05.11.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o. - Kowary	2 114,8	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	73,6
umowa nr 12001266/195/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 02.11.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o. – ul. Kiepy Jelenia Góra	1 522,4	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	53,3
umowa nr 12001266/95/2001 o kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjno - budowlane z dnia 11.05.2001 r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu a Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o. - Lubomierz	2 478,1	50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym	86,0
umowa nr DK/KR-B/10040/09 o kredyt hipoteczny na finansowanie i refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 26.02.2009r. pomiędzy INTAKUS S.A.. a Noble Bankiem S.A. w Warszawie	8 281,7	średnia ze stawek WIBOR 3M z pierwszych pięciu dni roboczych miesiąca poprzedzającego 3-miesięczny okres obowiązywania stawek + 6,95 p.p.; w okresie do kwietnia 2011 stałe 3% (różnica w oprocentowaniu kapitalizowana od maja 2011)	858,4
Umowa kredytu gospodarczego inwestycyjnego nr 5062537 z dnia 02.09.2011 roku pomiędzy INTAKUS S.A. a „neoBANKIEM” Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym Oddział w Poznaniu	500,0	Zmienna roczna stopa oprocentowania kredytu. Na dzień zawarcia umowy wynosi 11,5 % w stosunku rocznym	18,1
Umowa kredytu gospodarczego inwestycyjnego nr 5006531 z dnia 11.08.2011 roku pomiędzy AML Sp. z o.o. a „neoBANKIEM” Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym Oddział w Poznaniu	3 507,9	Zmienna roczna stopa oprocentowania kredytu. Na dzień zawarcia umowy wynosi 11,5 % w stosunku rocznym	67,1
Umowa kredytowej linii hipotecznej nr 2598567/107/K/HLP/11 z dnia 30.09.2011 pomiędzy IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. a BPS S.A. – kredyt uruchomiony dnia 04.10.2011	1 966,6	WIBOR 3M + 4,5 pkt. proc.	45,4
RAZEM	68 426,1	X	2 979,9

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)

POŻYCZKI Stan na 31.12.2011 roku	Kwota pożyczki wraz z odsetkami z lat ubiegłych	Stopa procentowa nominalna	Koszty finansowe okresu
Umowy pożyczki pomiędzy głównym udziałowcem a AML Sp. z o.o. (w tym odsetki niezapłacone z lat ubiegłych)	2 497,1	9,5 % w skali roku	195,5
Umowy pożyczki pomiędzy głównym udziałowcem a AML Sp. z o.o. (w tym odsetki niezapłacone z lat ubiegłych)	921,2	9,5 % w skali roku	72,2
Pożyczki razem	3 418,3	x	267,7

22.3 Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	10 152,9	5 024,9
Kredyty i pożyczki długoterminowe	61 959,1	58 056,2
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	9 469,7	10 664,7
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	7 702,1	5 512,9
- płatne powyżej 5 lat	44 787,3	41 878,5
Kredyty i pożyczki razem	72 112,0	63 081,1

22.4 Kredyty i pożyczki struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	72 112,0	72 112,0	63 081,1	63 081,1
EUR	-	-	-	-
USD	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-
CHF	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	x	72 112,0	x	63 081,1

22.5 Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2011		31.12.2010	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	842,2	842,2	1 235,9	1 235,9
EUR	-	-	-	-
USD	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-
CHF	-	-	12,0	38,1
Razem	x	842,2	x	1 274,0

NOTA.23. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)

Zobowiązania z tytułu partycypacji dotyczą wpłat dokonanych przez Najemców nieruchomości wybudowanych w formie towarzystwa budownictwa społecznego przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Budynek TBS przy ulicy Kiełczowskiej	10 934,4	9 201,3
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	5 037,6	4 046,0
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	7 967,2	7 190,7
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	2 339,1	2 059,4
Budynek TBS w Kowarach	331,6	350,3
Budynek TBS w Jeleniej Górze	1 031,2	930,5
Budynek TBS w Lubomierzu	156,9	146,2
Razem	27 798,0	23 924,4

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

W momencie podpisania umowy z najemcą lokalu w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego, Grupa zobowiązuje każdego nowego najemcę do wpłaty zwrotnej kaucji oraz kwoty partycypacji w określonej wysokości ustalonej na podstawie krotności wartości odtworzeniowych lokalu.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji wynikające z podpisanych umów najmu z lokatorami Towarzystwa Budownictwa Społecznego są traktowane przez Grupę w całości jako zobowiązania długoterminowe. Zobowiązania z w/w tytułów ujmują się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Różnica w wartości zwracanych kaucji i partycypacji wynikająca z waloryzacji i traktowana jest jako koszt kapitału pozyskanego na budowę nieruchomości w systemie TBS i odnoszona jest w pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Taka wycena kaucji i partycypacji została wprowadzona w 2011 roku. W związku z powyższym wszystkie sprawozdania za okres porównywalny zostały przekształcone wg nowych zasad.

NOTA.24. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)

Zobowiązania z tytułu kaucji dotyczą wpłat dokonanych przez Najemców nieruchomości wybudowanych w formule towarzystwa budownictwa społecznego przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Budynek TBS przy ulicy Kielczowskiej	1 550,1	974,8
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	848,1	545,4
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	1 140,9	851,0
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	239,8	196,5
Budynek TBS w Kowarach	150,5	142,6
Budynek TBS w Jeleniej Górze	234,7	171,0
Budynek TBS w Lubomierzu	67,2	52,6
Pozostałe kaucje-garaże	18,8	13,5
Razem	4 250,1	2 947,4

Kwota kaucji stanowi 12-krotność czynszu regulowanego na dzień rozwiązania umowy.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od daty opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez Najemcę, po potrąceniu wszystkich należności w stosunku do TBS Sp. z o.o. (bieżące zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynszu, potencjalne zadłużenie związane z remontem lokalu). Dla umów podpisanych przez dniem 11.09.2004 roku termin zwrotu kaucji wynosi 3 miesiące.

NOTA.25. Podatek odroczony

Aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli Grupa posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do skompensowania bieżących aktywów i zobowiązań podatkowych i jeżeli odroczony podatek dochodowy podlega tym samym organom podatkowym.

25.1 Obciążenia podatkowe

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
<i>Skonsolidowany rachunek zysków i strat</i>		
Bieżący podatek dochodowy	71,6	83,8
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	71,6	83,8
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-68,7	874,3
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-68,7	874,3
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	2,9	958,1
<i>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i>		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

25.2 Aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	2011	2010
	wartość bilansowa	wartość bilansowa
Przyspieszona amortyzacja podatkowa (w tym skutki przeceny majątku do wartości godziwej)	58,9	135,2
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	526,6	1 151,7
Środki trwałe użytkowane na podstawie umów leasingu finansowego	1 396,4	1 046,9
Wycena kontraktów długoterminowych	-	1 922,5
Różnice kursowe	-	0,5
Pozostałe	584,3	228,7
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	2 566,2	4 485,5
Naliczone odsetki od pożyczek i kredytów		77,3
Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	19,2	21,0
Wycena kontraktów długoterminowych	228,3	891,9
Nieopłacony ZFSS		13,8
Odpisy aktualizujące należności	105,9	17,0
Strata podatkowa do rozliczenia w przyszłych okresach	-	1 091,2
Wycena aktywów finansowych	-	3,9
Rezerwa na koszty badania i aktuariusza	-	5,9
Indeksacja oraz zabezpieczenie kredytu	-	48,2
Różnice kursowe	-	8,6
Pozostałe	149,1	198,2
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	502,5	2 377,0

NOTA.26. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów

26.1. Rezerwy

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2011 roku	86,8	-	198,1	284,9
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	300,0		200,7	500,7
Wykorzystane	36,3	-	120,3	156,6
Rozwiązane	-	-	31,4	31,4
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2011 roku	350,5	-	247,1	597,6
Na dzień 1 stycznia 2010 roku	-	-	182,6	182,6
Nabycie jednostki zależnej	-	-		
Utworzone w ciągu roku obrotowego	86,8	-	140,9	227,7
Wykorzystane	-	-	122,7	122,7
Rozwiązane	-	-	2,7	2,7
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2010 roku	86,8	-	198,1	284,9

Pozycja inne rezerwy obejmuje rezerwy na świadczenia emerytalne i urlopowe oraz na eksmisje lokatorów.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)

26.2 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Otrzymana zaliczka na poczet budowy obiektu mieszkalno-usługowego, rozliczana w czasie	1 114,4	1 081,2
Opłacone z góry świadczenia	-	-
Rozliczenia międzyokresowe przychodów razem	1 114,4	1 081,2

NOTA.27. Majątek socjalny

Grupa nie posiada majątku, który jest przeznaczony na cele socjalne. Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z późniejszymi zmianami stanowi, że Zakładowy Fundusz świadczeń Socjalnych tworzą pracodawcy zatrudniający powyżej 20 pracowników na pełne etaty. W Grupie spółka INTAKUS S.A. zatrudniała powyżej 20 pracowników i w związku z tym tworzy fundusz świadczeń socjalnych. Grupa skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółki (saldo funduszu na dzień 31 grudnia 2011 roku jest zerowe).

NOTA.28. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

NOTA.29. Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Amortyzacja	2 342,1	2 683,7
Zużycie materiałów i energii	11 882,9	13 820,7
Usługi obce	41 997,8	32 956,7
Podatki i opłaty	470,5	472,5
Koszty świadczeń pracowniczych	6 179,4	5 915,6
Pozostałe koszty rodzajowe	906,0	1 272,8
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	63 778,7	57 122,0
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-29,8	-160,6
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	-4 282,9	-4 272,1
Zmiana stanu produktów	- 1 806,9	866,0
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, usług	57 659,1	53 555,3

NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Wynagrodzenia	4 963,6	4 892,7
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 215,8	1 022,9
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia pracownicze	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	6 179,4	5 915,6

NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

31.1 Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Zwrot kosztów sądowych	3,6	1,5
Odszkodowania i kary	635,3	56,8
Spisane zobowiązania przedawnione	22,6	-
Odpis aktualizujący – spłaty należności	65,7	98,3
Otrzymane opłaty manipulacyjne	-	15,9
Zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	1 034,3
Przychody z udzielenia zabezpieczenia i refaktur	256,6	134,8
Inne	89,9	39,0
Pozostałe przychody operacyjne ogółem	1 073,7	1 380,6

31.2 Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	107,6	16,3
Utworzenie odpisu na należności	1 331,6	327,4
Spisane należności przedawnione	-	80,7
Koszty sądowe	27,3	30,0
Zapłacone kary i odszkodowania	39,1	19,2
Darowizny	5,3	4,5
Odpis aktualizujący wartości niematerialne i prawne	1 950,0	-
Strata z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	5 701,4	-
Koszty egzekucyjne, eksmisji, windykacji	115,5	34,6
Odpis aktualizujący wartość zapasów, inwestycji	3 090,1	-
VAT obciążający koszty	-	142,1
Koszty podlegające refakturowaniu	227,3	53,7
Inne	105,6	135,2
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	12 700,8	843,7

NOTA.32. Przychody i koszty finansowe

32.1 Przychody finansowe

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Przychody z tytułu odsetek	928,3	120,1
Aktualizacja wartości inwestycji	2,8	5,8
Różnice kursowe	-	-
Inne przychody finansowe	222,7	-
Przychody finansowe ogółem	1 153,8	125,9

32.2 Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Koszty z tytułu odsetek	3 247,6	2 459,0
Ujemne różnice kursowe	-	42,5
Koszty indeksowania zwracanych kaucji i partycypacji	-	567,7
Inne	615,2	-
Koszty finansowe ogółem	3 862,8	3 069,2

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

NOTA.33. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na udziałowców przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na udziały zwykłe).

Wyszczególnienie	01-01-2011 - 31-12-2011	01-01-2010 - 31-12-2010
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadającej na akcjonariuszy	-28 117,0	1 488,8
Strata na działalności zaniechanej przypadającej na akcjonariuszy	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-28 018,0	1 488,8
Odsetki od umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	-28 117,0	1 488,8
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z wyłączeniem zysku netto spółki TBS Nasze Kąty, który nie podlega podziałowi	-25 340,5	1 864,8
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	14 500 000	14 500 000
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	14 500 000	14 500 000
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	-1,94	0,10
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	-1,94	0,10
Rozwodniony zysk na jedną akcję z uwzględnieniem zysku (straty) netto TBS nie podlegającemu podziałowi (w zł)	-1,74	0,13

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw, rozdział 4 Towarzystwa Budownictwa Społecznego, art. 24.1 wskazuje, iż dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.

NOTA.34. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Rok obrotowy zakończony:	Dywidenda z akcji zwykłych			Zaliczka na dywidendę	
	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcję	Data wypłaty	Wielkość
31.12.2011	brak	brak	brak	brak	brak
31.12.2010	brak	brak	brak	brak	brak

NOTA.35. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	49	55
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	30	50
Razem	79	105

NOTA.36. Programy świadczeń pracowniczych

Grupa nie prowadzi programów świadczeń pracowniczych.

NOTA.37. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych

Na dzień 31.12.2011 Grupa nie posiadała zobowiązań i aktywów warunkowych.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)

NOTA.38. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy spółką dominującą a jej spółkami zależnymi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Transakcje pomiędzy Grupą a członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami rodzin zaprezentowano poniżej.

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakupy od podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności od podmiotów powiązanych</i>	<i>w tym przeterminowane</i>	<i>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>w tym zaległe, po upływie terminu płatności</i>
01.01-31.12.2011						
P.P.i R.B. BLU 88 Bogdan Ludkowski	1 146,3	1 569,4	836,3	98,4	78,9	78,9
"I PARK" Sp. z o.o.	12,6	22,3	34,5	32,9	18,3	-
INTAKT Sp. z o.o.	1 792,2	1 879,7	2 191,8	1 691,1	242,6	43,2
POD WISZNIĄ Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Biuro Usług Inżynierskich BMB Marek Boryczka	-	-	-	-	-	-
Żernicki Rynek Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
INTEKO Sp. z o.o.	0,9	-	-	-	-	-
Dolnośląska Kompania Piłkarska Sp. z o.o.	1,5	-	11,9	11,9	2,9	2,9
I Towarzystwo Sportowe INTAKUS - Ślęza	-	-	-	-	-	-
Stowarzyszenie Forum Polskie	-	-	-	-	-	-
Fundacja "Idzie Jezus"	-	-	-	-	-	-
Bogdan Ludkowski	226,6	-	201,6	-	3 142,2	-
Marek Boryczka	1,8	-	-	-	993,4	-
Jarosław Ślipek	3,1	-	-	-	-	-
Andrzej Aleksandrowicz	1,8	-	-	-	-	-
Razem	3 186,8	3 471,4	3 276,1	1 834,3	4 478,3	125,0
01.01-31.12.2010						
P.P.i R.B. BLU 88 Bogdan Ludkowski	951,8	2 931,8	101,6	99,8	499,7	322,5
"I PARK" Sp. z o.o.	152,5	2,8	195,0	15,1	-	-
POD WISZNIĄ Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Biuro Usług Inżynierskich BMB Marek Boryczka	-	-	-	-	-	-
Żernicki Rynek Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
INTEKO Sp. z o.o.	0,9	-	25,6	-	-	-
Dolnośląska Kompania Piłkarska Sp. z o.o.	7,1	0,4	10,1	9,9	2,9	2,9
I Towarzystwo Sportowe INTAKUS - Ślęza	-	-	-	-	-	-
AML Sp. z o.o.	5 407,8	2,0	5 516,1	1 177,6	-	-
Stowarzyszenie Forum Polskie	-	-	-	-	-	-
Fundacja "Idzie Jezus"	-	-	-	-	-	-
Bogdan Ludkowski	74,7	-	-	-	-	-
Marek Boryczka	-	-	-	-	-	-
Jarosław Ślipek	-	-	-	-	-	-
Maciej Janicki	0,6	-	-	-	-	-
Andrzej Aleksandrowicz	-	-	-	-	-	-
Teresa Aleksandrowicz	6 595,4	2 937,0	5 848,4	1 302,4	502,6	325,4

38.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

Wyszczególnienie	01.01.2011-31.12.2011	01.01.2010-31.12.2010
Zarząd jednostki dominującej Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	250,8	326,8
Rada Nadzorcza jednostki dominującej Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	21,5	39,0
Zarządy jednostek zależnych Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	177,6	252,0
Rada Nadzorcza jednostek zależnych Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	-	-
Główna kadra kierownicza Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	308,5	364,6
RAZEM	758,4	982,4

Spółka nie dokonywała emisji akcji własnych kierowanych do kadry kierowniczej podlegających regulacjom zawartym w MSSF2.

NOTA.39. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
Środki pieniężne w bilansie	1 453,0	2 345,4
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	-
aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	1 453,0	2 345,4

NOTA.40. Sezonowość działalności

W branży budowlanej istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Trudności w przewidywaniu wystąpienia określonych zjawisk atmosferycznych mogą spowodować opóźnienia prac budowlanych, a tym samym wpływać na sezonowość i cykliczność tego rodzaju działalności.

NOTA.41. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe opisane zostały w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy INTAKUS w pkt. 12

NOTA.42. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje zamienne akcje uprzywilejowane, kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

GRUPA KAPITAŁOWA INTAKUS S.A.
*Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
za okres od 1.01.2011 do 31.12.2011 (w tysiącach złotych)*

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2011	31.12.2010
Oprocentowane kredyty i pożyczki	72 112,0	63 081,0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	47 656,7	38 763,7
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 453,0	2 345,4
Zadłużenie netto	118 315,7	99 499,1
Kapitał własny	22 260,1	54 909,9
Kapitał razem	22 260,1	54 909,9
Kapitał i zadłużenie netto	140 575,8	154 409,0
Wskaźnik dźwigni	84,16 %	64,43%

NOTA.43. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego.

Wyszczególnienie	01.01 -31.12.2011		01.01 -31.12.2010	
	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji	Koszt finansowania zewnętrznego	Stopa kapitalizacji
Zapasy	-	-	557,5	-
RAZEM	-	x	557,5	x

Stopa kapitalizacji w roku 2010 i 2011 równała się sumie średniej ze stawek WIBOR 3M z pierwszych pięciu dni roboczych m-ca poprzedzającego 3-m-czny okres obowiązywania stawek oraz marży banku 6,95 p.p. . W okresie do kwietnia 2011 oprocentowanie stałe wynosiło 3% .Oprocentowanie na dzień bilansowy 31.12.2011 wynosi 11,67%.

NOTA.44. Informacja o instrumentach finansowych

Grupa INTAKUS nie posiada innych instrumentów finansowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek, które zostały opisane w notcie nr 22.2

Grupa kapitałowa w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. dokonała emisji papierów wartościowych – weksli inwestycyjnych.

Na dzień 31grudnia 2011 roku stan wyemitowanych przez Grupę INTAKUS weksli inwestycyjnych przedstawia się następująco:

EMITENT	NABYWCA	Dzień nabycia (emisji)	Dzień wykupu	Wartość nominalna (w tys. zł)
IMA Sp. z o.o.	INTAKT Sp. z o.o.	05.10.2011	31.12.2012	260,6
IMA Sp. z o.o.	BLU 88	05.10.2011	31.12.2012	200,5

Umowy weksli inwestycyjnych nie są prawnie zabezpieczone w związku z minimalnym ryzykiem nieściągalności wynikającym z działania pomiędzy zaufanymi inwestorami..

NOTA.45. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Grupę narażona jest na wiele różnych zagrożeń finansowych. Poniżej przedstawiono najistotniejsze ryzyka finansowe dotyczące Grupy.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Ryzyko walutowe

Grupa prowadzi działalność głównie na rynku krajowym, dlatego nie jest w istotny sposób narażona na ryzyko kursowe. Większość należności i zobowiązań denominowana jest w walucie krajowej. Występują jednak zakupy z importu. Grupa nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem kursowym.

Ryzyko kredytowe

Aktywa narażone na ryzyko kredytowe obejmują głównie należności handlowe z tytułu sprzedaży towarów i usług. Uznaje się, że limity kredytowe i procedury sprawdzania klientów i inne mechanizmy kontroli wewnętrznej są wystarczające dla zminimalizowania ryzyka kredytowego. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej należności. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko płynności

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe oraz umowy leasingu finansowego.

W okresie sprawozdawczym miało miejsce szereg negatywnych zdarzeń i procesów gospodarczych mających znaczny wpływ na wyniki finansowe Grupy, z których najważniejsze to niekorzystna koniunktura w sektorze budowlanym, konieczność obsługi długoterminowych zobowiązań kredytowych oraz niestabilna sytuacja na rynku materiałów budowlanych. W 2011 roku czynniki te miały istotny wpływ na zachowanie płynności finansowej Grupy. Występowanie wyżej wymienionych czynników w przyszłości może mieć wpływ na kontynuację działalności gospodarczej przez Grupę w okresie 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym, czyli 31.12.2011 roku.

Kierując się zasadą daleko posuniętej ostrożności wycen Zarząd zdecydował o znacznym skorygowaniu wartości wszystkich aktywów Emitenta.

Ryzyko cenowe

Grupa nie posiada istotnych instrumentów finansowych narażających ją na istotne ryzyko cenowe.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z uwagi na fakt, iż posiadane przez nią kredyty bankowe oparte są na zmiennej stopie procentowej. Oprocentowanie kredytów w przypadku zmian stóp procentowych jest aktualizowane.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z oprocentowanymi aktywami i zobowiązaniami).

Wyszczególnienie	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
ROK 2011	x	x
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR 1M	-1,0%	+22,9
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR 3M	-1,0%	+82,8
Kredyty oparte o stopę redyskonta weksła	-1,0%	+518,8
Kredyty oparte o zmienną stopę oprocentowania	-1,0%	+40,1
ROK 2010	x	x
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR 1M	+1,0%	-22,9
Kredyty w PLN oparte o stopę WIBOR 3M	+1,0%	-82,8
Kredyty oparte o stopę redyskonta weksła	+1,0%	-518,8
Kredyty oparte o zmienną stopę oprocentowania	+1,0%	-40,1

Ryzyka podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w polskim systemie podatkowym powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Uznaje się, że w Grupie nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

Zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

NOTA.46. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zgodnie z MSR 10, do zdarzeń następujących po dniu bilansowym zalicza się wszystkie zdarzenia jakie miały miejsce od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji.

W dniu 30 stycznia 2012 roku Emitent zawarł z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Poznaniu (dalej "neoBANK"), dwie umowy kredytu gospodarczego inwestycyjnego – umowę o numerze 5062537/1 oraz umowę o numerze 5062537/2, każda na kwotę 5.318.000,00 PLN, tj. na łączną kwotę 10.636.000,00 PLN. Oba kredyty zostały udzielone na okres od dnia 30 stycznia 2012 roku do dnia 20 stycznia 2015 roku i mogą zostać przeznaczone na prowadzoną przez kredytobiorcę działalność gospodarczą w zakresie refinansowania poniesionych nakładów oraz finansowania dalszego prowadzenia przedsięwzięcia polegającego na realizacji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego segment „D” w Jeleniej Górze, przy ul. Jana Kiepury, a także na pokrycie prowizji bankowej i kosztów związanych z ustanowieniem zabezpieczeń każdego z kredytów. Prawnymi zabezpieczeniami spłaty pierwszego z kredytów o numerze 5062537/1 są: hipoteka umowna łączna do kwoty 10.636.000,00 PLN ustanowiona na następujących nieruchomościach gruntowych położonych w Jeleniej Górze, przy ul. Jana Kiepury, będących w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy przelew na neoBANK praw z polisy ubezpieczeniowej a także oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa bankowego. Prawnymi zabezpieczeniami spłaty drugiego z kredytów o numerze 5062537/2 są: hipoteka umowna łączna do kwoty 10.636.000,00 PLN ustanowiona na następujących nieruchomościach gruntowych położonych w Jeleniej Górze, przy ul. Jana Kiepury, będących w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy: weksel własny in blanco z deklaracją wekslową; przelew na neoBANK praw z polisy ubezpieczeniowej a także oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa bankowego. Pozostałe postanowienia każdej z umów kredytowych nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów (*Raport 4/2012*)

W dniu 13 marca 2012 r. w drodze aneksu nr 1, Emitent oraz spółka INTAKT sp. z o.o. porozumiały się w sprawie odstąpienia przez spółkę INTAKT sp. z o.o., będącej inwestorem, od zawartej w dniu 28 września 2011 roku umowy o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem była budowa przez Emitenta zespołu budynków biurowych i budynków produkcyjno – magazynowych wraz z niezbędną wewnętrzną infrastrukturą techniczną, sieciami i przyłączami, parkingami, drogami wewnętrznymi i placami oraz czternastoma podziemnymi zbiornikami gazu propan- butan LPG. Informacje na temat zawarcia znaczącej umowy Emitent przekazał w raporcie bieżącym nr 35/2011 (*Raport 6/2012*).

Wrocław, dnia 19 marzec 2012 roku.

Sporządził:
Jolanta Dobrzeńska
Dyrektor Finansowy

Podpisy Zarządu:
Jarosław Ślipek
Prezes Zarządu

.....
Andrzej Aleksandrowicz
Członek Zarządu