



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI INTAKUS S.A.
ZA OKRES
01.01.2011 – 31.12.2011 r.**

Wrocław, marzec 2012 r.

Spis Treści

1.	Wprowadzenie do sprawozdania.	3
2.	Podstawowe informacje o Spółce.	3
2.1.	<i>Dane rejestracyjne i adresowe.</i>	3
2.2.	<i>Przedmiot działalności.</i>	3
2.3.	<i>Kapitał zakładowy.</i>	5
2.4.	<i>Struktura akcjonariatu.</i>	6
2.5.	<i>Rada Nadzorcza</i>	8
2.6.	<i>Zarząd Spółki.....</i>	9
2.7.	<i>Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.</i>	9
2.8.	<i>Prokurenci.....</i>	9
2.9.	<i>Podstawowe informacje o spółkach zależnych od INTAKUS S.A.</i>	10
3.	Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe INTAKUS S.A. za rok 2011.....	11
4.	Charakterystyka działalności w 2011 roku.....	13
5.	Najważniejsi odbiorcy w 2011 roku.....	16
6.	Budowy o największym poziomie przerobu w 2011 roku.....	17
7.	Najważniejsi dostawcy w 2011 roku.....	19
8.	Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.	19
9.	Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami	19
10.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.	20
11.	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek.....	20
12.	Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.	24
13.	Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	25
14.	Opis istotnych czynników ryzyka.....	25
15.	Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji.	30
16.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany okres.....	30
17.	Zarządzanie zasobami finansowymi.	30
18.	Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik.	31
19.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności.	32
20.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.	32
21.	Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Emitenta będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających Emitentem.	33
22.	Informacje o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.	33
23.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.	33
24.	Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za badanie za rok 2011.	33

1. Wprowadzenie do sprawozdania.

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

2. Podstawowe informacje o Spółce.

2.1. Dane rejestracyjne i adresowe.

Spółka działa pod nazwą INTAKUS Spółka Akcyjna (nazwa skrócona INTAKUS S.A.) i jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem 0000292030. Siedziba Spółki znajduje się we Wrocławiu przy ul. Obornickiej 131. Spółka ma nadany numer identyfikacji podatkowej NIP 898-10-51-431 i otrzymała numer identyfikacyjny REGON 930175372. INTAKUS S.A. posiada rachunek w Banku Polskiej Spółdzielczości II Oddział we Wrocławiu o numerze 09 1930 1190 2220 0242 6408 0001 oraz rachunek w Wielkopolskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Poznaniu o numerze 26 9068 1013 0000 0000 0103 2086.

Spółka prowadzi swoją stronę internetową www.intakus.pl.

2.2. Przedmiot działalności.

Zgodnie ze statutem Spółki i wg KRS przedmiotem działalności INTAKUS S.A. jest:

Nazwa	PKD
Uprawa zbóż, roślin strączkowych i roślin oleistych na nasiona , z wyłączeniem ryżu	01,11,Z
Gospodarka leśna i pozostała działalność leśna , z wyłączeniem pozyskiwania produktów leśnych	02,10,Z
Wydobywanie kamieni ozdobnych oraz kamienia dla potrzeb budownictwa	08,11,Z
Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu	08,12,Z
Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa	16,23,Z
Produkcja wyrobów budowlanych z betonu	23,61,Z
Produkcja wyrobów budowlanych z gipsu	23,62,Z
Produkcja masy betonowej prefabrykowanej	23,63,Z
Produkcja zaprawy murarskiej	23,64,Z
Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	25,11,Z
Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej	25,12,Z
Produkcja grzejników i kotłów centralnego ogrzewania	25,21,Z
Produkcja pozostałych zbiorników, cystern i pojemników metalowych	25,29,Z
Obróbka metali i nakładanie powłok na metale	25,61,Z
Produkcja pozostałych gotowych wyborów metalowych	25,99,Z
Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne	38,11,Z

Nazwa	PKD
Obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne	38,21,Z
Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych	43,11,Z
Przygotowanie terenu pod budowę	43,12,Z
Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich	43,13,Z
Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	41,10,Z
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych	41,20,Z
Roboty związane z budową dróg i autostrad	42,11,Z
Wykonywanie instalacji elektrycznych	43,21,Z
Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych	43,22,Z
Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską	45,50,Z
Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych	43,29,Z
Tynkowanie	43,31,Z
Zakładanie stolarki budowlanej	43,32,Z
Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian	43,33,Z
Malowanie i szklenie	43,34,Z
Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych	43,39,Z
Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych	43,91,Z
Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane	43,99,Z
Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego	46,73,Z
Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego	46,74,Z
Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana	46,90,Z
Sprzedaż hurtowa wyrobów tekstylnych	46,41,Z
Działalność usługowa związana z przewodnikami	49,42,Z
Przeładunek towarów w pozostałych punktach przeładunkowych	52,42,C
Działalność pozostałych agencji transportowych	52,29,C
Magazynowanie i przechowywanie paliw gazowych	52,10,A
Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów	52,10,B
Pozostałe zakwaterowanie	55,90,Z
Pozostałe pośrednictwo pieniężne	64,19,Z
Działalność holdingów finansowych	64,20,Z
Pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane	65,23,Z
Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych	64,30,Z
Pozostałe formy udzielania kredytów	64,92,Z
Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	64,99,Z
Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	68,20,Z
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	68,31,Z
Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	68,32,Z
Działalność w zakresie architektury	71,11,Z
Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne	71,12,Z
Badania i analizy techniczne	71,20,Z
Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek	77,11,Z
Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli	77,12,Z
Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych	77,32,Z
Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery	77,33,Z
Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane	77,39,Z
Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych	81,21,Z
Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych	81,22,Z
Pozostałe sprzątanie	81,29,Z

2.3. Kapitał zakładowy.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 5.625.000,00 złotych (słownie: pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 22.500.000 akcji serii A, B, C i D o wartości nominalnej 25 groszy każda. Akcje serii A są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu. Na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Akcje serii B są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu. Na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Akcje serii C są akcjami na okaziciela i nie są związane z żadnymi ograniczeniami i przywilejami.

Uchwałą nr 727/2009 Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dopuścił do obrotu giełdowego z dniem 17 grudnia 2009 r. 12.000.000 akcji na okaziciela serii C, oraz 2.500.000 praw do akcji serii D. Dopuszczenie do obrotu giełdowego 12.000.000 akcji na okaziciela serii C i 2.500.000 akcji na okaziciela serii D nastąpiło pod warunkiem zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przez sąd rejestrowy.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi aktualnie 5.625.000,00 złotych (słownie: pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych i 00/100) i dzieli się na 22.500.000 akcji (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset tysięcy) o wartości nominalnej 0,25 złotych każda (słownie: 0 złotych i 25/100), w tym:

- 1) 4.800.000 akcji serii A,
- 2) 3.200.000 akcji serii B,
- 3) 12.000.000 akcji serii C,
- 4) 2.500.000 akcji serii D.

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

2.4. Struktura akcjonariatu.

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2011r. przedstawia się następująco:

Lp	Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w strukturze akcjonariatu	Liczba głosów na WZA	% udział głosów na WZA
1	Iwona Ludkowska	8 138 135	36,16 %	9 948 134	32,62 %
	w tym akcje serii A:	1 809 999	8,04 %	3 619 998	11,87 %
	akcje serii C:	5 900 000	26,22 %	5 900 000	19,35%
	akcje serii D:	428 136	1,90 %	428 136	1,40 %
2	Marek Boryczka	6 380 001	28,36 %	10 060 002	32,99 %
	w tym akcje serii A:	2 720 001	12,09 %	5 440 002	17,84 %
	akcje serii B:	960 000	4,27 %	1 920 000	6,30 %
	akcje serii C:	2 700 000	12,00%	2 700 000	8,85 %
3	Gant Development S.A.	3 000 000	13,33%	3 000 000	9,84%
	w tym akcje serii A:	-	-	-	-
	akcje serii C:	3 000 000	13,33%	3 000 000	9,84%
4	GANT PM Sp. z o.o. 7 s. k. a	1 320 000	5,87%	2 640 000	8,65%
	w tym akcje serii A:	80 000	0,36%	160 000	0,52%
	akcje serii B:	1 240 000	5,51%	2 480 000	8,13%
5	Piotr Ludkowski	1 190 000	5,29%	2 380 000	7,80%
	W tym akcje serii A:	190 000	0,84%	380 000	1,25%
	akcje serii B:	1 000 000	4,45%	2 000 000	6,55%
6	Oferta publiczna	2 471 864	10,99 %	2 471 864	8,10 %
	akcje serii D:	2 471 864	10,99 %	2 471 864	8,10 %
	RAZEM:	22 500 000	100,00%	30 500 000	100,00%
	w tym akcje serii A:	4 800 000	21,33%	9 600 000	31,48%
	akcje serii B:	3 200 000	14,22%	6 400 000	20,98%
	akcje serii C:	12 000 000	53,33%	12 000 000	39,34%
	akcje serii D:	2 500 000	11,11%	2 500 000	8,20%

W dniu 15. kwietnia 2011 roku główny akcjonariusz Pan Bogdan Ludkowski dokonał sprzedaży 1.320.000 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 . Pan Marek Boryczka posiada łącznie 6 380 001 sztuk akcji, co stanowi 28,36 %

udziału w kapitale zakładowym spółki i daje prawo do 10 060 002 głosów stanowiących 32,98 % udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA.

W dniu 04. października 2011 roku Pan Bogdan Ludkowski zawarł umowę z małżonką Panią Iwoną Kubicz – Ludkowską 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. Umowa została zawarta pod tytułem darmym. Pan Bogdan Ludkowski, poinformował w zawiadomieniu, iż w wyniku zawarcia wyżej wymienionej umowy zbył swój udział wynoszący $\frac{1}{2}$ w prawie własności 5.900.000 akcji na okaziciela INTAKUS S.A. oraz 1.809.999 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A. oraz że powyższa transakcja nie wywarła wpływu na łączny udział głosów małżonków Ludkowskich w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy INTAKUS S.A. (*Raport bieżący 38/2011*).

W dniu 25. października 2011 r. została zawarta umowa darowizny 1.190.000 akcji imiennych spółki INTAKUS S.A. na rzecz Pana Piotra Ludkowskiego, w wyniku której zmniejszeniu do 0% uległ udział Pana Bogdana Ludkowskiego w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki INTAKUS S.A.. Pan Bogdan Ludkowski poinformował, że przed zawarciem umowy darowizny posiadał razem z małżonką, Panią Iwoną Kubicz – Ludkowską, na prawach wspólności w częściach ułamkowych, 1.190.000 akcji imiennych Spółki INTAKUS S.A., stanowiących 5,29% udziału w kapitale zakładowym Spółki i dających prawo do 2.380.000 głosów, co stanowi 7,80% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, a łącznie wraz z małżonką 2.999.999 akcji imiennych Spółki INTAKUS S.A., stanowiących 13,33% udziału w kapitale zakładowym Spółki i dających prawo do 5.999.998 głosów, co stanowi 19,67% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki oraz 6.328.136 akcji na okaziciela Spółki INTAKUS S.A., stanowiących 28,13% udziału w kapitale zakładowym Spółki i dających prawo do 6.328.136 głosów, co stanowi 20,75% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Akcjonariusz Bogdan Ludkowski poinformował, iż aktualnie nie posiada żadnych akcji Spółki INTAKUS S.A. ani żadnych praw głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki, a stan posiadania jego małżonki nie uległ zmianie. (*Raport bieżący 40/2011*).

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*).

2.5. Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2011r. skład Rady Nadzorczej INTAKUS S.A. przedstawiał się następująco:

1. Pan Bogdan Ludkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Pan Marek Boryczka – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Pan Grzegorz Antkowiak – Członek Rady Nadzorczej
4. Pan Krzysztof Lesiak – Członek Rady Nadzorczej
5. Pan Tomasz Solski – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 01. marca 2012r. do Zarządu Spółki wpłynęło pismo Pana Grzegorz Antkowiaka, w którym z dniem 01. marca 2012r. złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej INTAKUS S.A. ze względu na możliwy konflikt interesów.

Kadencja Rady Nadzorczej wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012.

Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniami statutu Spółki, wykonuje jednocześnie zadania komitetu audytu.

Zestawienie wynagrodzeń wypłaconych Członkom Rady Nadzorczej z tytułu udziału w posiedzeniach w 2011 roku (w tys. zł):

Imię i nazwisko	Kwota brutto
Bogdan Ludkowski	7,5
Marek Boryczka	6,0
Grzegorz Antkowiak	2,0
Krzysztof Lesiak	3,0
Tomasz Solski	3,0

2.6. Zarząd Spółki

W dniu 11 lutego 2011r. Pan Maciej Janicki złożył rezygnację z dniem 14 lutego 2011r. z funkcji Wiceprezesa Zarządu. Informacja ta została opublikowana przez Spółkę w Raporcie Bieżącym nr 4/2011.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd pracuje w składzie:

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

Kadencja Zarządu wygaśnie najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012.

Zestawienie wynagrodzeń brutto wypłaconych Członkom Zarządu INTAKUS S.A. 2011r. (w tys. zł).

Imię i nazwisko	INTAKUS S.A.		Pozostałe Spółki Grupy INTAKUS
	Umowa o pracę Członka Zarządu	Inne świadczenia	
Andrzej Aleksandrowicz	111,0	0,6	0
Jarosław Ślipek	111,7	0,7	26,1
Maciej Janicki	27,5	0	0

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

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

2.8. Prokurenci.

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

2.9. Podstawowe informacje o spółkach zależnych od INTAKUS S.A.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.

Nazwa pełna:	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.
Adres siedziby:	51-112 Wrocław, ul. Jugosłowska 65 D
Identyfikator NIP:	895-16-79-981
Numer w KRS:	46817
Numer REGON:	932067540
Akt założycielski Rep. A nr	4592/99 z dnia 25.06.1999 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	7.370.500 zł
Przedmiot działalności:	Wynajem mieszkań i lokali na własny rachunek, działalność usługowa polegająca na zarządzaniu nieruchomościami wspólnymi wspólnot mieszkaniowych, TBS - ów, podmiotów gospodarczych; sprzedaż lokali użytkowych
Skład Zarządu:	Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu
Prokurenci:	Bogdan Ludkowski, Marek Boryczka (prokura ma charakter samoistny).

IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.

Nazwa pełna:	IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o.
Adres siedziby:	51-112 Wrocław, ul. Jugosłowska 65 D
Identyfikator NIP:	895-16-09-466
Numer w KRS:	86010
Numer REGON:	931184893
Akt założycielski Rep. A nr	1393/98 z dnia 11.03.1998 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	1.200.000 zł
Przedmiot działalności:	Wynajem oraz kompleksowa obsługa żurawi budowlanych, wynajem oraz sprzedaż kontenerów budowlanych
Skład Zarządu:	Zbigniew Szczęsny – Prezes Zarządu
Prokurenci:	brak

AML Sp. z o.o.

Nazwa pełna: AML Spółka z o.o.
Adres siedziby: 51-112 Wrocław, ul. Jugosłowiańska 65 d
Identyfikator NIP: 897-172-36-62
Numer w KRS: 271528
Numer REGON: 020445985
Akt założycielski Rep. A nr 7171/2006 z dnia 24.07.2006 r.
Czas trwania: Nieoznaczony
Kapitał zakładowy: 210.000 zł
Przedmiot działalności: Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.
Skład Zarządu: Bogdan Ludkowski – Prezes Zarządu
Prokurenci: brak

3. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe INTAKUS S.A. za rok 2011.

Spółka INTAKUS SA w 2011 roku osiągnęła ujemny wynik finansowy w wysokości 25.039,3 tys. zł i jest on znacznie niższy od zysku netto w analogicznym okresie roku poprzedniego. Złożyło się na to wiele czynników.

Bardzo istotny wpływ miało rozwiązanie dwóch długoterminowych umów o roboty budowlane. Spółka INTAKUS SA rozwiązała z osobą fizyczną jako inwestorem, umowę o roboty budowlane, której przedmiotem była budowa budynku mieszkalnego w zespole parkowym w Magnicach koło Wrocławia. Przyczyną rozwiązania umowy była zmiana koncepcji realizacji inwestycji przez inwestora. Umowa została rozwiązana za porozumieniem stron. Rozwiązanie umowy miało ujemny wpływ na wynik finansowy Grupy, przychody bilansowe zostały pomniejszone o kwotę 2,4 mln zł (*Raport bieżący nr 24/2011*).

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

W okresie sprawozdawczym miało miejsce również szereg negatywnych zdarzeń i procesów gospodarczych mających znaczny wpływ na wynik finansowy Spółki, 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 Spółki. 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. 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.

Aktywa Spółki INTAKUS SA wykazały spadek o 34,68 % w stosunku do 31.12.2010r. Aktywa trwałe zmniejszyły się o 4 787,3 tys. zł. Powodem zmniejszenia były odpisy amortyzacyjne oraz utworzony odpis aktualizujący wartość znaku towarowego w wysokości 1 950,0 tys. zł. W 2011 r. została dokonana korekta utworzonego w 2009 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu straty podatkowej osiągniętej w 2009 roku w wysokości 1 091,2 tys. zł.

Aktywa obrotowe zmniejszyły się o 13841,3 tys. zł. tj. o 44,04 %. Spowodowane to jest zmniejszeniem należności handlowych o 17,47% tj. o kwotę 2 055,4 tys. zł oraz bardzo znacznym spadkiem zapasów o 25,25 % tj. o kwotę 2 175,5 tys. zł. Spadek wartości zapasów w znacznej części spowodowany jest dokonaniem odpisów aktualizujących wartości wyrobów gotowych. Nastąpił również znaczący spadek krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych dot. w szczególności kontraktów długoterminowych o 10 165,2 tys. zł tj. o 97,47 %. Spadek spowodowany jest dokonaną na dzień bilansowy zmianą metody rozliczenia kontraktów długoterminowych z metody zaawansowania kosztów na metodę zysku zerowego.

Kapitał własny spadł o 102,36 % tj. o kwotę 25 039,3 tys. zł. Przyczyną spadku jest osiągnięty w 2011 roku ujemny wynik w wysokości 25 039,3 tys. zł. Kapitał własny osiągnął poziom -577,1 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe zmniejszyły się o 9,5 % tj. o kwotę 816,2 tys. zł. Wpływ na zmniejszenie ma częściowa spłata kapitału kredytu oraz spłata zobowiązań leasingowych.

Zobowiązania krótkoterminowe zwiększyły się o 56,71 %, tj. o kwotę 9 303,7 tys. zł. Głównym powodem jest wzrost zobowiązań handlowych o kwotę 5 471,3 tys. zł spowodowany opóźnieniami w regulowaniu płatności oraz wzrost zobowiązań z innych tytułów, w szczególności zobowiązania z tytułu weksli inwestycyjnych o 3 543,0 tys. zł.

WYBRANE DANE FINANSOWE	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2011r. 01.01.2011r.
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	39 112,6	51 413,5
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 23 808,3	1 970,5
Zysk (strata) brutto	- 25 205,9	1 333,6
Zysk (strata) netto	- 25 039,3	687,1
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 2 110,7	942,9
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 417,7	360,3
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 524,5	- 1 282,9
Przepływy pieniężne netto, razem	-4,0	20,3
Aktywa, razem	35 089,5	53 718,1
Aktywa obrotowe	17 585,6	31 426,9
Aktywa trwałe	17 503,9	22 291,2
Należności krótkoterminowe	10 637,0	12 133,6
Zapasy	6 442,0	8 617,5
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	35 666,6	29 255,9
Zobowiązania długoterminowe	7 642,7	8 458,9
Zobowiązania krótkoterminowe	25 708,8	16 405,1
Kapitał własny	-577,1	24 462,2
Kapitał zakładowy	5 625,0	5 625,0
Liczba akcji (w szt.)	22 500 000	22 500 000

4. Charakterystyka działalności w 2011 roku.

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

Inwestycja w Mędłowie prowadzona była od 2008 roku i ze względu na wycofanie finansowania przez bank kredytujący uległa znacznemu spowolnieniu. Rozmowy przeprowadzone z Zarządem Inwestora wykazały, że AML Spółka z o.o. nie jest w stanie

pozyskać środków pozwalających na spłatę zobowiązań wobec INTAKUS S.A. ani na dokończenie rozpoczętej inwestycji. W wyniku negocjacji z Zarządem i Właścicielami spółki AML w dniu 09 czerwca 2011r. INTAKUS S.A. nabył 105 udziałów w spółce AML stanowiących 50% kapitału zakładowego i prawo do 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki. Udziały zostały kupione po wartości nominalnej (*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 jako niemożliwy do zrealizowania został rozwiązany natomiast zawarta została nowa umowa obejmująca dokończenie 4 budynków (*Raport bieżący 27/2011*). Konsekwencją rozwiązania dotychczasowej umowy jest niestety konieczność znacznego skorygowania przychodów co bardzo negatywnie wpłynęło na wynik finansowy Spółki.

Niezwłocznie po nabyciu udziałów w AML Spółka z o.o. Zarząd INTAKUS S.A. podjął z bankami i instytucjami finansowymi rozmowy mające na celu pozyskanie finansowania dla inwestycji w Mędłowiu. Starania te przyniosły zamierzony efekt w postaci kredytu udzielonego przez Wielkopolski Bank Spółdzielczy. Umowę kredytową AML Spółka z o.o. zawarła z bankiem w dniu 11 sierpnia 2011r. (*Raport bieżący 30/2011*).

Obecnie trwają intensywne prace budowlane.

Podobny, bardzo negatywny wpływ na wynik finansowy spółki, miało rozwiązanie kontraktu na budowę budynku mieszkalnego w Magnicach. Dokonana przez Inwestora zmiana koncepcji prowadzenia inwestycji skłoniła strony do zakończenia współpracy (*Raport bieżący 24/2011*).

Zarząd INTAKUS S.A. podpisał umowę ze spółką COMEX s. c., której przedmiotem jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku handlowego w Wysokiej koło Wrocławia (*Raport bieżący 12/2011*).

Podpisana została także umowa na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z ARCHICOM Realizacja Inwestycji Spółka z o.o. (*Raport bieżący 28/2011*).

Z GANT PMR Spółka z o.o. Kamieńskiego S.K.A. podpisany został list intencyjny, w którym strony zobowiązują się do podjęcia współpracy przy realizacji inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni PUM około 27.000 m². (*Raport bieżący 26/2011*). Jednak z przyczyn leżących po stronie inwestora termin rozpoczęcia inwestycji uległ przesunięciu na wiosnę 2012r.

W dniu 13 września 2011 roku Zarząd Spółki zawarł aneks nr 3 do umowy o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawartej w dniu 8.06.2010 r. z GANT PM sp. z o.o. PRZYLESIE S.K.A., jako Inwestorem, której przedmiotem jest wykonanie dwóch budynków (budynku F i budynku H) zlokalizowanych w Opolu przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmotoryzowanej wraz z wszelkimi niezbędnymi przyłączami oraz niezbędnym odcinkiem drogi dojazdowej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenów zieleni. Na mocy aneksu nr 3 Strony rozszerzyły zakres robót budowlanych o dwa dodatkowe budynki oznaczone literami G i E wraz z kompletną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu, drogami i miejscami parkingowymi. W związku ze zwiększeniem zakresu robót budowlanych, wynagrodzenie Emitenta zostało zwiększone o kwotę 9.862.395,34 zł netto do łącznej wartości 17.495.720,18 złotych netto. Terminy zakończenia robót, na mocy aneksu zostały określone: dla budynków F i H na dzień 31.08.2011 r., a dla budynków G i E na dzień 31.08.2012 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian. Emitent informował o zawarciu umowy o roboty budowlane z GANT PM sp. z o.o. PRZYLESIE S.K.A. raportem bieżącym numer 14/2010 z dnia 9.06.2010 r. (*Raport bieżący 34/2011*)

W dniu 28. września 2011 roku INTAKUS S.A. zawarł ze spółką INTAKT sp. z o.o. z siedzibą w Łagiewnikach, jako inwestorem, umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest budowa 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. Za wykonanie przedmiotu umowy INTAKUS S.A., jako generalny wykonawca, uprawniony jest do otrzymania wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości 38.000.000,00 zł netto. (*Raport bieżący 35/2011*).

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 (*Raport bieżący 6/2012*).

Zarząd INTAKUS S.A. informuje o znaczącej zmianie informacji przekazanej do publicznej wiadomości w dniu 2 lutego 2010 roku w formie raportu bieżącego nr 2/2010. Zarząd INTAKUS S.A. zawiadamia, iż w dniu 18 października 2011 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy oddalił apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Bolesławcu z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie I C 41/10 w sprawie żądania rozwiązania umów użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w Bolesławcu złożonego przez

Gminę Bolesławiec, których użytkownikiem wieczystym jest INTAKUS S.A. Wyrok jest Prawomocny (*Raport bieżący 39/2011*).

W dniu 02. września 2011r. INTAKUS S.A. zawarł z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Poznaniu, umowę kredytu gospodarczego inwestycyjnego na kwotę 2.000.000,00 PLN. Kredyt jest przeznaczony na finansowanie przedsięwzięcia polegającego na realizacji budowy dwóch domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz sześciu segmentów w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w ramach inwestycji „Osiedle Słowiańskie” realizowanej na nieruchomości położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej (*Raport bieżący 33/2011*).

Postanowieniem z dnia 04 marca 2011r. Komisja Nadzoru Finansowego wszczęła z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiocie nałożenia kary administracyjnej w związku z podejrzeniem nienależytego wykonywania przez Spółkę obowiązków informacyjnych, które miało polegać na niewłaściwej wycenie zobowiązań spółki zależnej TBS „Nasze Kąty” z tytułu partycypacji i kaucji a także niezamieszczeniu w sprawozdaniu finansowym INTAKUS S.A. za 2009r. analizy wrażliwości dla ryzyka stopy procentowej. W dniu 07 lutego 2012r. Komisja Nadzoru Finansowego podjęła decyzję o nałożeniu na Spółkę kary pieniężnej w kwocie 30.000 zł. Zarząd INTAKUS S.A. nie zgadzając się z tą decyzją i nie dzieląc jej uzasadnienia złożył z w dniu 27 lutego 2012r. odwołanie wnosząc o ponowne rozpatrzenie sprawy.

5. Najważniejsi odbiorcy w 2011 roku.

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

1. GANT PMR Sp. z o.o. STABŁOWICE S.k.a.	-	11,6 mln zł
2. GANT PMR Sp. z o.o. SUDETY S.k.a.	-	9,3 mln zł
3. EKODOM	-	4,1 mln zł
4. GANT PMR Sp. z o.o. PRZYLESIE S.k.a.	-	8,5 mln zł
5. BIMACO	-	1,2 mln zł
6. COMEX SC	-	2,5 mln zł
7. ARCHICOM RI	-	3,0 mln zł

6. Budowy o największym poziomie przerobu w 2011 roku.

Budowa osiedla w Opolu

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

Całkowita wartość umowy wynosi 17,5 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 8,6 mln zł.

Budowa budynku wielorodzinnego we Wrocławiu przy ul. Trawowej

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

Całkowita wartość umowy wynosi 5,1 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 3,9 mln zł.

Budowa osiedla w Polanicy Zdrój

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

Całkowita wartość umowy wynosi 26,3 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 9,4 mln zł.

Budowa Stabłowice

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

Całkowita wartość umowy wynosi 35,3 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 11,6 mln zł.

Budowa Czeszów

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

Całkowita wartość umowy wynosi 7,5 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 1,2 mln zł.

Budowa Wysoka

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

Całkowita wartość umowy wynosi 5,7 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 2,5 mln zł.

Budowa Olimpia Port

Przedmiotem umowy jest budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową we Wrocławiu.

Całkowita wartość umowy wynosi 21,9 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 3,0 mln zł.

Budowa Łagiewniki

Przedmiotem umowy jest budowa 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. Umowa została rozwiązana (*Raport bieżący 6/2012*).

Całkowita wartość umowy wynosi 38,0 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 1,6 mln zł.

Budowa Mędlów

Przedmiotem umowy jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami podziemnymi wchodzących w skład ETAPU I inwestycji w

Mędłowie koło Wrocławia oraz budowa oczyszczalni ścieków obsługującej osiem budynków mieszkalnych w inwestycji.

Całkowita wartość umowy wynosi 6,3 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 3,1 mln zł.

Budowa Mirków - szeregowki

Przedmiotem umowy jest budowa budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej w Mirkowie koło Wrocławia.

Całkowita wartość umowy wynosi 3,7 mln zł.

Wartość przerobu w 2011r wyniosła 0,9 mln zł.

7. Najważniejsi dostawcy w 2011 roku.

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

1. Zakład Budowlany - osoba fizyczna	-	5 655,1 tys. zł
2. PPU TERMAT PREFABRYKACJA sp. z o.o.	-	1 757,7 tys. zł
3. JD BETON Sp. z o.o.	-	1 642,7 tys. zł
4. TFB POLSKA	-	490,4tys. zł
5. B.A.W.- osoba fizyczna	-	886,6 tys. zł
6. WOGAZ- osoba fizyczna	-	1 436,7 tys. zł
7. KDM Sp. z o.o.	-	611,2 tys. zł

8. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami.

Znaczące umowy pomiędzy akcjonariuszami zostały opisane w pkt. 2.4 **Struktura akcjonariatu.**

9. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami

Stan powiązań kapitałowych INTAKUS S.A. w 2011r. uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

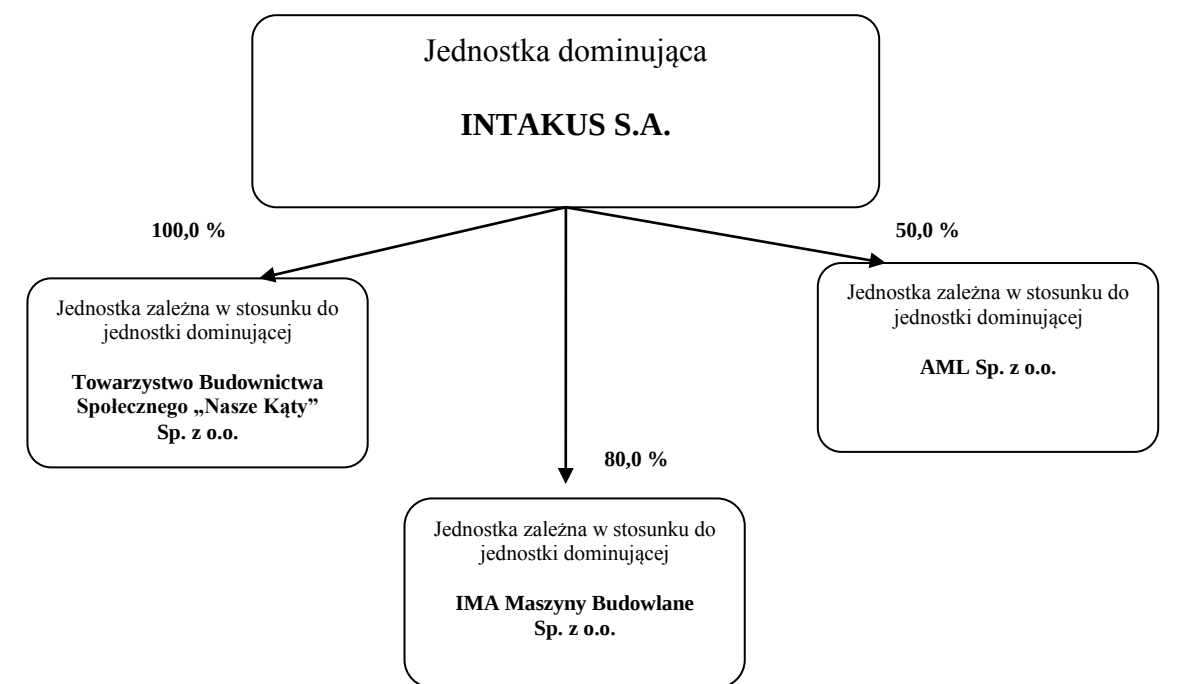
1. 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 7.370.500,00 zł
2. 80% udziałów w IMA – Maszyny Budowlane Sp. z o.o. - kapitał zakładowy 1.200.000,00 zł.
3. 50% udziałów w AML Sp. z o.o. – kapitał zakładowy 210.000,00 zł

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.

W dniu 2 sierpnia 2011 roku Zarząd Emitenta zawarł z głównym akcjonariuszem Panem Bogdanem Ludzkowskim 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*).

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2011 r. przedstawiał się następująco:



10. Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w notcie nr 38 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2011.

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

Umowa o kredyt w rachunku bieżącym zawarta w dniu 29 listopada 2005 roku (z późniejszymi aneksami do umowy) z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. II Oddział we

Wrocławiu, na mocy której bank udzielił odnawialnego kredytu krótkoterminowego w rachunku bieżącym do kwoty 3.000.000 zł. Na mocy aneksu numer 9 z dnia 24 listopada 2011 roku termin ostatecznej spłaty został przesunięty na dzień 23 listopada 2012 roku. Kredyt przeznaczony jest na pokrycie zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Zabezpieczenie kredytu stanowi :

1. hipoteka kaucyjna łączna do wysokości 5.100.000,00 na:
 - a) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Przejazdowej 8, stanowiącej lokal biurowo – usługowy U1,
 - b) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Przejazdowej 8, stanowiącej lokal biurowo – usługowy U2,
 - c) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Przejazdowej 8A, stanowiącej lokal biurowo – usługowy U1,
 - d) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Przejazdowej 8A, stanowiącej lokal biurowo – usługowy U2,
 - e) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki nr 6-10, stanowiącej lokal użytkowy nr 7;
 - f) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki nr 6-10, stanowiącej lokal użytkowy nr 5;
 - g) spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego położonego w budynku przy ulicy Jugosłowiańskiej 65d;
 - h) lokalach użytkowych położonych w Bolesławcu przy ulicy Lubańskiej 20 – 28
2. pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w BPS SA II O/Wrocław
3. weksle własne in blanco (3 sztuki);
4. oświadczenie właścicieli nieruchomości o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego z tytułu zabezpieczenia wierzytelności;
5. oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art.97 Prawa Bankowego.

Umowa kredytu zawarta w dniu 26 lutego 2009 roku pomiędzy INTAKUS S.A. a Noble Bank S.A. w Warszawie oddział specjalistyczny Metrobank, na mocy której bank udzielił kredytu hipotecznego w kwocie 7.185.051,28 zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 7 kwietnia 2039 roku. Kredyt został przeznaczony na budowę systemem gospodarczym inwestycji oraz

refinansowanie wydatków poniesionych na budowę systemem gospodarczym inwestycji w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepury.

Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka zwykła łączna na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5.010.635,90 zł ustanowione na następujących nieruchomościach:
 - na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków położonych we Wrocławiu przy ulicy Irysowej;
 - na prawie odrębnej własności lokali użytkowych położonych we Wrocławiu przy ulicy Biskupa Tomasza Pierwszego, budynek 4 – 6, lokale numer 1, 2 i przy ulicy Poleskiej budynek numer 5 – 7, lokale numer 2A, 2B, budynek 9 – 15, lokale numer 5B, 6A, 7A, 7B, 8A, 8B;
- b) cesja praw z polis ubezpieczeniowych od ognia i zdarzeń losowych wyżej wymienionych nieruchomości;
- c) pełnomocnictwa dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości w przypadku upływu terminu wypowiedzenia i braku spłaty kredytu w terminie 4 miesięcy od dnia postawienia kredytu w stan natychmiastowej wymagalności na warunkach i za cenę określoną w tych pełnomocnictwach;
- d) oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 14.316.102,60 zł;
- e) oświadczenie właścicieli nieruchomości stanowiących przedmiot hipoteki o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.168.687,20 zł;
- f) weksel własny in blanco kredytobiorcy poręczony przez właścicieli nieruchomości;
- g) umowa przeniesienia środków pieniężnych.

W związku z koniecznością zabezpieczenia kredytu nieruchomościami nie stanowiącymi własności INTAKUS S.A. Spółka zawarła następujące umowy o odpłatne udostępnienie hipoteki:

1. umowa z dnia 20 lutego 2009r. zawarta z TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o., w której TBS „Nasze Kąty” wyraził zgodę na ustanowienie hipoteki zwykłej na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 5.010.635,90 zł na nieruchomościach będących jego własnością a stanowiących zabezpieczenie spłaty umowy kredytu hipotecznego INTAKUS S.A. udzielonego przez Noble Bank S.A., a mianowicie na lokalach użytkowych nr 2A, 2B, 5B, 6A, 7A, 7B, 8A, 8B przy ul. Poleskiej 5-15 we Wrocławiu i na lokalach użytkowych nr 1 i 2 przy ul. Biskupa Tomasza 4-6 we Wrocławiu. Łączna wartość przedmiotu zabezpieczenia wg wyceny rzeczoznawcy na dzień 31.12.2008r. wynosiła 8.332.178,00 zł. W zamian za

wyrażenie zgody INTAKUS S.A. jest zobowiązany do zapłaty na rzecz TBS „Nasze Kąty” wynagrodzenia w wysokości netto równej 0,125% wartości przedmiotu zabezpieczenia miesięcznie przez cały okres trwania zabezpieczenia. W przypadku realizacji roszczeń z tytułu hipoteki przez bank kredytujący INTAKUS S.A. zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych w wyniku egzekucji z majątku Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty”;

2. umowa z dnia 20 lutego 2009r. zawarta z Panem Bogdanem Ludkowskim, w której Pan Bogdan Ludkowski wyraził zgodę na ustanowienie hipoteki zwykłej na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 5.010.635,90 zł na nieruchomości będącej jego własnością a stanowiącej zabezpieczenie spłaty umowy kredytu hipotecznego INTAKUS S.A. udzielonego przez Noble Bank S.A., a mianowicie na zabudowanej nieruchomości gruntowej przy ul. Irysowej we Wrocławiu. Łączna wartość przedmiotu zabezpieczenia wg wyceny rzeczoznawcy na dzień 31.12.2008r. wynosiła 7.031.000,00 zł. W zamian za wyrażenie zgody INTAKUS S.A. jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Pana Bogdana Ludkowskiego wynagrodzenia w wysokości netto równej 0,125% wartości przedmiotu zabezpieczenia miesięcznie przez cały okres trwania zabezpieczenia. W przypadku realizacji roszczeń z tytułu hipoteki przez bank kredytujący INTAKUS S.A. zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych w wyniku egzekucji z majątku Pana Bogdana Ludkowskiego.

Umowa kredytu gospodarczego inwestycyjnego zawarta w dniu 2 września 2011 roku z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Poznaniu, na kwotę 2.000.000,00 PLN. Kredyt jest przeznaczony na refinansowanie poniesionych nakładów oraz finansowanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia polegającego na realizacji budowy dwóch domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz sześciu segmentów w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w ramach inwestycji „Osiedle Słowiańskie” realizowanej na nieruchomości położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej oraz na pokrycie prowizji bankowej i kosztów związanych z ustanowieniem zabezpieczeń. Termin ostatecznej spłaty kredytu określony został do dnia 30 stycznia 2014 roku. Prawnymi zabezpieczeniami spłaty wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu są: 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; oświadczenie o poddaniu się egzekucji z bankowego tytułu egzekucyjnego, który Bank może

wystawić do kwoty zadłużenia, nie przekraczającej pięciokrotności kwoty zaciągniętego kredytu; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, uprawniającą Bank do jego wypełnienia na sumę wekslową obejmującą wszelkie wierzytelności Banku powstałe z tytułu udzielonego kredytu; poręczenie cywilne złożone przez Spółdzielczą Grupę Kapitałową z siedzibą w Poznaniu do kwoty 400.000,00 PLN kapitału kredytu. (*Raport nr 33/2011*)

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

Gwarancje.

Gwarancje z tytułu dobrego wykonania umowy oraz z tytułu należytego usunięcia wad i usterek udzielone Zamawiającym w związku z zawartymi umowami o roboty budowlane na dzień 31.12.2011r.:

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

Beneficjent - Gant PMR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rynek s.k.a. – okres gwarancji 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 56,8 tys. zł.

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

Beneficjent – Gant PM Sp. z o.o. Przylesie s.k.a.– okres gwarancji 6 i 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego budowy – kwota gwarancji 1 137,2 tys. zł,

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

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

INTAKUS S.A. w dniu 24 września 2008 ustanowił hipotekę umowną kaucyjną łączną do kwoty 240.000,00 zł na rzecz BAUMIT Sp. z o.o. w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy o współpracę z dnia 16 czerwca 2008 roku na lokalach użytkowych położonych w Bolesławcu przy ulicy Lubańskiej 20 – 28.

INTAKUS S.A. w dniu 25 listopada 2011 ustanowił hipotekę w kwocie 500.000,00 zł na rzecz Spółki pod firmą „JD Beton” Spółka z o.o. z siedzibą w Opolu celem zabezpieczenia

wszelkich należności wynikających z faktur wystawionych na podstawie zleceń dostawy oraz pompowania betonu powstałych oraz mogących powstać w przyszłości jak również wszelkich kosztów oraz należności ubocznych związanych z dochodzeniem tych należności na nieruchomości stanowiącej lokal użytkowy numer 3, o powierzchni 112,10 m², położony w miejscowości Siechnice przy ulicy Jarzębinowe 7 – 13, gmina Święta Katarzyna.

Poręczenia.

Brak

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

W roku 2011 została zakończona sprawa z powództwa Gminy Miejskiej Bolesławiec o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, w której :

- Sąd I instancji oddalił powództwo Gminy;
- Gmina wniosła apelację od wyroku Sądu I instancji
- Sąd II instancji oddalił apelację Gminy.

Osoba fizyczna prowadząca działalność pod firmą TFB Polska przeciwko INTAKUS S.A.:

- właściciel domaga się zapłaty kwoty 849.069,00 zł tytułem odszkodowania (straty i utracone zyski) w związku z rzekomą zwłoką w przekazaniu placu budowy, zmianą terminu realizacji robót, przestojem w realizowanych robotach, ponoszeniem kosztów związanych z przestojem, bezprawnym ograniczeniem zakresu robót,
- sprawa nie jest jeszcze przedmiotem postępowania sądowego, wezwanie jednak zostało w rygor wszczęcia procesu zaopatrzone,
- w odpowiedzi na wezwanie wskazano, iż okoliczności faktyczne przeczą ewentualnej odpowiedzialności INTAKUS S.A.,
- w razie ewentualnego sporu sądowego należy oczekiwać oddalenia powództwa.

14. Opis istotnych czynników ryzyka.

Podstawowe czynniki ryzyka postrzegane przez Zarząd są następujące:

Ryzyko wynikające z sytuacji makroekonomicznej.

Na realizację założonych celów strategicznych i osiągane przez Spółkę wyniki finansowe oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne, których wpływ jest niezależny od

działań Spółki. Do tych czynników zaliczyć można: inflację, ogólną kondycję polskiej gospodarki, zmiany sytuacji gospodarczej, wzrost produktu krajowego brutto, politykę podatkową, wzrost stóp procentowych, politykę państwa w zakresie rynku budowlanego, w tym budownictwa mieszkaniowego. W ocenie Zarządu rynek budowlany jest krępowany przez ogólną niepewność szczególnie w zakresie instrumentów finansowych.

Znaczący wpływ na rynek budowlany mają również zawirowania związane z kursem walut a szczególnie franka szwajcarskiego. Wzrost niepewności na rynku finansowym spowodowany m.in. kryzysem w USA, groźbą bankructwa kilku państw strefy euro, kłopotami Japonii wywołanymi trzęsieniem ziemi połączonym z tsunami, zamieszkami w Afryce Północnej i krajach bliskowschodnich zaowocował utrudnieniem dostępu do kredytów hipotecznych. Wielu potencjalnych nabywców mieszkań straciło zdolność kredytową na skutek zaostrenia wymagań stawianych w tym zakresie przez banki.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym.

Działalność Spółki jest ściśle uzależniona od koniunktury panującej na rynku budowlanym. Rozwój branży w decydującej mierze warunkowany jest kształtowaniem się czynników makroekonomicznych, takich jak: wielkość PKB, stopień zamożności społeczeństwa, stopa bezrobocia, stopy procentowe kredytów, polityka państwa w zakresie rynku budowlanego, w tym budownictwa mieszkaniowego. Niestety polityka banków ograniczająca dostęp do kredytów nie tylko dla deweloperów ale również dla osób fizycznych poprzez podnoszenie kryteriów określających zdolność kredytową, w sposób istotny wpływa na rozwój sektora budowlanego. Znaczącą przeszkodą dla Spółki jest też powszechnie stosowana przez inwestorów wykorzystujących środki publiczne praktyka konstruowania specyfikacji przetargowych na roboty budowlane w taki sposób aby promować przedstawicielstwa globalnych firm zagranicznych, skutecznie eliminując z ubiegania się o zamówienia publiczne krajowe podmioty.

Duże nadzieje Zarząd wiązał z działaniami legislacyjnymi zmierzającymi do zmiany ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Wprowadzane modyfikacje miały uchylić ustawowy zakaz sprzedaży czynszowych lokali mieszkalnych wybudowanych przy pomocy środków pozyskanych za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. TBS „Nasze Kąty”, będący własnością INTAKUS S.A., posiada 648 takich mieszkań z czego 478 we Wrocławiu. Sprzedaż nawet części tych lokali pozwoliłaby TBS „Nasze Kąty” stać się poważnym inwestorem na rynku mieszkaniowym. Jednak z ogromnym rozczarowaniem Zarząd przyjął przyjęte przez

parlament zmiany. Zgodnie z zapowiedziami nowelizacja ustawy miała umożliwić najemcom mieszkań czynszowych wykupienie lokali, w których zamieszkują na podstawie umów najmu zawartych z Towarzystwami Budownictwa Społecznego. Projekty ustawy przekazane do konsultacji zainteresowanym środowiskom przewidywały, że środki pochodzące ze sprzedaży miały być w pierwszej kolejności przeznaczone na spłatę kredytu oraz zwrot umorzeń z tytułu terminowego zakończenia i rozliczenia inwestycji. Kwoty partycypacji i kaucji miały być zaliczone nabywcom na poczet ceny sprzedaży. Kwota stanowiąca „nadwyżkę” pozostawała do dyspozycji TBS jednak pod warunkiem, że TBS zainwestuje w ciągu 2 lat „zysk” ze sprzedaży w budowę kolejnych mieszkań pod rygorem utraty tych środków na rzecz BGK. Ta regulacja jednak w ostatniej chwili „zniknęła” z projektu nowelizacji i ustawa przyjęta przez parlament przewiduje konieczność oddania tych środków BGK. W ten sposób ustawodawca przekreślił sens ekonomiczny całego przedsięwzięcia. Zarząd TBS „Nasze Kąty” nie widzi zatem żadnej przesłanki, która uzasadniałaby rozpoczęcie sprzedaży mieszkań czynszowych znajdujących się w zasobach Spółki.

Ryzyko związane z konkurencją.

Segment rynku, na którym działa Spółka obsługiwany jest przez dużą liczbę podmiotów gospodarczych. Od początku lat 90-tych nastąpił proces restrukturyzacji krajowego rynku usług budowlanych polegający z jednej strony na powstaniu małych firm świadczących usługi o niskim stopniu jakości, z drugiej zaś strony na tworzeniu silnych grup kapitałowych uczestniczących w przedsięwzięciach dużych i skomplikowanych, wykonujących usługi kompleksowe. Pod względem cenowym Spółce trudno jest konkurować z małymi firmami oraz z dużymi grupami kapitałowymi korzystającymi z ekonomii skali. W przetargach na kontrakty o niewielkiej wartości Spółka może przegrywać z firmami małymi, które są w stanie zaoferować znacznie niższe pułapy cenowe, natomiast przy przetargach na roboty o bardzo dużej wartości Spółka najczęściej nie jest w stanie samodzielnie sprostać warunkom stawianym przez oferujących. Na obecnym etapie rozwoju firmy „naturalnym” i podstawowym obszarem zainteresowania Spółki są przetargi na roboty o średniej, najczęściej kilkudziesięciomilionowej wartości. Niestety powszechnie stosowana jest przez inwestorów wykorzystujących środki publiczne praktyka konstruowania specyfikacji przetargowych na roboty budowlane w taki sposób aby promować przedstawicielstwa globalnych firm zagranicznych, skutecznie eliminując z ubiegania się o zamówienia publiczne krajowe podmioty. Coraz trudniej o przetarg publiczny o takiej wartości, w którym

INTAKUS S.A., firma o wieloletniej tradycji i bogatym dorobku, mogłaby samodzielnie uczestniczyć ze względu na wymogi określone w specyfikacji przetargowej.

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

Z GANT PMR Spółka z o.o. Kamieńskiego S.K.A. podpisany został list intencyjny, w którym strony zobowiązały się do podjęcia współpracy przy realizacji inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni PUM około 27.000 m². Rozpoczęcie robót budowlanych planowane było na listopad 2011r. Niestety termin rozpoczęcia inwestycji uległ przesunięciu na wiosnę 2012r.

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy.

Strategicznym partnerem Spółki jest Grupa GANT. Wartość sprzedaży na rzecz spółek wchodzących w skład tej grupy wyniosła w 2011 roku 29,6 mln zł co stanowi 75,7% ogółu sprzedaży. Oznacza to istotne uzależnienie od jednego odbiorcy. W celu dywersyfikacji tego ryzyka realizowane i planowane są inwestycje własne a także pozyskiwani są nowi inwestorzy.

Spółka rozpoczęła inwestycję własną polegającą na budowie dwóch domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz sześciu segmentów w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w ramach inwestycji „Osiedle Słowiańskie” realizowanej na nieruchomości położonej w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej. Zarząd podjął również starania o kredyt na finansowanie inwestycji w Jeleniej Górze przy ul. Kiepurzy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W dniu 30 stycznia 2012r. Zarząd INTAKUS S.A. zawarł z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Poznaniu, dwie umowy kredytu gospodarczego inwestycyjnego na kwotę 5.318.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie dalszego prowadzenia budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego segment „D” w Jeleniej Górze, przy ul. Jana Kiepurzy. Zgodnie z zapisami umowy jeden z kredytów ma zostać wygaszony w momencie ustanowienia prawnych zabezpieczeń. Oba kredyty zostały udzielone na okres do dnia 20 stycznia 2015r.

Spółka zawarła również kontrakty z inwestorami spoza Grupy GANT. Zarząd INTAKUS S.A. podpisał umowę ze spółką COMEX s.c., której przedmiotem jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku handlowego w Wysokiej koło Wrocławia. Podpisana została także umowa na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z ARCHICOM Realizacja Inwestycji Spółka z o.o.

Koncentracja działalności Spółki na rynku lokalnym.

Działalność Spółki w chwili obecnej koncentruje się w rejonie województwa dolnośląskiego. Zarząd obserwuje stopniowe zmniejszenie zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje. W związku z tym, w przypadku inwestycji własnych, Zarząd zamierza koncentrować się na terenie Wrocławia i jego bezpośrednich okolicach. Niezależnie od tego priorytetem Zarządu jest dokończenie rozpoczętych inwestycji własnych.

Ryzyko powstania zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji.

Specyfika prowadzonej przez spółkę działalności gospodarczej powoduje, że istotną pozycję zobowiązań pozabilansowych stanowią kwoty potencjalnych zobowiązań z tytułu udzielonych na ich zlecenie gwarancji. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie dobrego wykonania umów. Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. udzielonych zostało ok. 4 001,7 tys. zł gwarancji ubezpieczeniowych. Koszty poniesionych napraw z tytułu udzielonych gwarancji w 2011 roku wyniosły 441,1 tys. zł, jednakże nie można wykluczyć ewentualności, że w przypadku wystąpienia sytuacji nienależytego wykonania umów przez Spółkę żądanie takie nie zostanie wystosowane pod adresem gwarantów.

Ryzyka związane z zawartymi umowami kredytowymi.

W związku ze zobowiązaniami kredytowymi Spółki może nastąpić uszczuplenie aktywów, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań banki mają podstawy do wypowiedzenia umów kredytowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nie regulowania zobowiązań banki - wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości INTAKUS S.A.. Ewentualne nie obsługiwanie zobowiązań kredytowych będzie powodowało, że będą rosły odsetki, które zwiększą zadłużenie.

Ryzyko płynności

Celem Spółki 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 Spółki, 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 Spółki.

15. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji.

W 2011 roku nie miała miejsca emisja akcji.

16. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany okres.

INTAKUS SA nie publikował prognozy wyników dotyczących roku 2011.

17. Zarządzanie zasobami finansowymi.

Źródła kapitałów INTAKUS SA (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
I.Pasywa razem	35 089,5	53 718,1
II.Kapitał własny, w tym:	-577,1	24 462,2
1.Kapitał podstawowy	5 625,0	5 625,0
2.Kapitał zapasowy	18 837,2	18 150,1
3.Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
4.Zyski (straty) z lat ubiegłych	-	-
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	- 25 039,3	687,1
III. Aktywa obrotowe, w tym:	17 585,6	31 426,9
1.Zapasy	6 442,0	8 617,5
2.Należności krótkoterminowe	10 637,0	12 133,6

Struktura zobowiązań INTAKUS SA (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
I.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	35 666,6	29 255,9
1.Rezerwy na zobowiązania	814,7	2 531,8
2.Zobowiązania długoterminowe, w tym:	7 642,7	8 458,9
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	7 421,9	7 982,2
<i>pozostałe zobowiązania</i>	220,8	476,7
3.Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	25 708,8	16 405,1
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	3 653,1	2 393,4
<i>pozostałe zobowiązania</i>	22 055,7	14 011,7
4.Rozliczenia międzyokresowe	1 500,5	1 860,1

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

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
1.Wskaźnik ogólnego zadłużenia	101,64	54,46
2.Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	-61,80	1,19
3.Wskaźnik płynności I stopnia	0,68	1,92
4.Wskaźnik płynności II stopnia	0,43	1,39
5.Wskaźnik płynności III stopnia	0,02	0,65

1. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa ogółem
2. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitały własne
3. aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe
4. (aktywa obrotowe-zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe
5. (aktywa obrotowe-zapasy-należności krótkoterminowe)/zobowiązania krótkoterminowe

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

W 2011 roku zostały rozwiązane dwie umowy o roboty budowlane, które zostały opisane w pkt. 15 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2011r.. Rozwiązanie tych umów miało istotny wpływ na osiągnięty przez Spółkę i Grupę wynik w 2011 roku.

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

Jednak zasadniczy negatywny wpływ na wynik finansowy za 2011r. miała sytuacja Spółki w czasie sporządzania sprawozdania. W wyniku nałożenia się wielu czynników, w tym przede wszystkim ciężkiej zimy w styczniu i lutym 2012r., pojawiły się w Spółce problemy z płynnością. Dlatego kierując się zasadą daleko posuniętej ostrożności wycen Zarząd zdecydował o znacznym skorygowaniu wartości wszystkich aktywów Spółki.

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

INTAKUS S.A. jest firmą działającą na polskim rynku budowlanym, której działalność, tak jak i innych przedsiębiorstw tej branży, jest w znacznym stopniu uzależniona od sytuacji gospodarczej kraju. Zauważalna w dalszym ciągu niepewność instytucji finansujących budownictwo co do kierunków rozwoju sytuacji, spowodowała znaczne utrudnienie a w wielu przypadkach wręcz odcięcie od źródeł finansowania. Po krótkotrwałej poprawie ponownie sytuację pogorszyło negatywne nastawienie banków do udzielania osobom fizycznym kredytów hipotecznych na zakup mieszkań poprzez zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów. Ponieważ INTAKUS S.A. specjalizuje się głównie w realizacji budownictwa mieszkaniowego, sytuacja ta nie pozostaje bez wpływu na Spółkę.

Aby zdywersyfikować źródła przychodu i ograniczyć ryzyko związane z uzależnieniem od kondycji finansowej i wypłacalności inwestorów, dla których Spółka realizuje roboty budowlane, Zarząd podjął decyzję o rozpoczęciu inwestycji własnych.

Rok 2011 przeznaczony był również na dokonanie zmian w istniejącej strukturze firmy. Podjęte zostały działania zmierzające do ukształtowania nowej struktury opartej na przejrzystych i precyzyjnie określonych zasadach dotyczących zakresu kompetencji i odpowiedzialności. 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.

20. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.

W 2011 roku rozpoczęto wdrażanie zmian w strukturze spółki. Dotyczą one głównie kadry zarządzającej działem realizacyjnym i inwestycyjnym. Doprecyzowywany jest zakres kompetencji i odpowiedzialności poszczególnych osób oraz relacje pomiędzy poszczególnymi działami. Ze względu na rezygnację wiceprezesa Zarządu z pełnionej funkcji jego obowiązki tymczasowo podzielili między siebie pozostali dwaj członkowie Zarządu.

21. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Emitenta będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających Emitentem.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania liczba i wartość nominalna akcji będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Stanowisko	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna 1 akcji (zł)	Łączna wartość nominalna posiadanych akcji (zł)	Udział % w ogólnej liczbie akcji
Iwona Ludkowska	Prokurent	8 138 135	0,25	2 034 533,75	36,16 %
Marek Boryczka	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	6 380 001	0,25	1 595 000,25	28,36 %
Tomasz Solski	Członek Rady Nadzorczej	45 276	0,25	11 319,0	0,20 %
Jarosław Ślipek	Prezes Zarządu	5 391	0,25	1 347,75	0,02 %
Andrzej Aleksandrowicz	Członek Zarządu	5 692	0,25	1 423,00	0,02 %

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

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

23. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W spółce nie występuje system kontroli programu akcji pracowniczych z uwagi na brak takiego programu.

24. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za badanie za rok 2011.

Umowa dotycząca badania sprawozdania finansowego za 2011rok została zawarta z PKF Audyt Sp. z o.o. dnia 28 czerwca 2011 roku. Podstawą zawarcia umowy była uchwała nr 2/VI/2011 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 28 czerwca 2011 roku, którą dokonany został wybór podmiotu do przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 oraz do badania

sprawozdania finansowego za 2011 rok. Wynagrodzenie audytora za przegląd jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki zostało ustalone na kwotę 9,0 tys. zł netto. Łączne koszty za badanie i przegląd sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2011 spółki INTAKUS wynosi 24,0 tys. zł.

Wrocław, 19. marzec 2012r.

Prezes Zarządu
Jarosław Ślipek

Członek Zarządu
Andrzej Aleksandrowicz