

Szanowni Akcjonariusze,

Przedstawiam Państwu Roczny Raport Grupy Kapitałowej INTAKUS za rok 2011r. Niestety nie spełnia on ani moich ani tym bardziej Państwa oczekiwań.

Najpoważniejszy wpływ na kształt bilansu Grupy miały działania wynikające z konieczności dokonania stosownych odpisów i przeszacowań. W okresie sprawozdawczym miało miejsce szereg negatywnych zdarzeń i procesów gospodarczych mających znaczny wpływ na wyniki finansowe przede wszystkim Spółki Akcyjnej INTAKUS. Dlatego Zarząd Spółki kierując się zasadą daleko posuniętej ostrożności wycen zdecydował o znacznym skorygowaniu wartości jej wszystkich aktywów. Podobnie postąpiły Zarządy Spółek zależnych z powodu swoich należności od INTAKUS S.A. W aktualnej sytuacji zachodzi jednak poważne ryzyko, iż niepowodzenie podjętych działań naprawczych lub niespełnienie się w nieodległym czasie warunków opisanych w sprawozdaniu Zarządu będzie miało bezpośredni negatywny wpływ na możliwość kontynuacji działalności przez spółkę wiodącą co z pewnością nie pozostałoby bez wpływu na pozostałe spółki Grupy.

Nastąpiły również istotne zmiany w obrębie Grupy.

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

Rozmowy przeprowadzone z Zarządem AML Spółka z o.o. wykazały, że spółka 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 INTAKUS S.A. nabył 105 udziałów w spółce AML stanowiących 50% kapitału zakładowego i prawo do 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki. AML Spółka z o.o. stał się tym samym częścią Grupy Kapitałowej INTAKUS.

Duże nadzieje wiązała Grupa 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. 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. Jednak ta ostatnia regulacja 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.

Szanowni Państwo! Pomimo tak niekorzystnego raportu rocznego gorąco jednak wierzę, że rok 2012 przyniesie wydarzenia satysfakcjonujące naszych akcjonariuszy.

Z wyrazami szacunku

*Prezes Zarządu*

*Jarostaw Ślipek*