



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

**ZA OKRES
01.01.2012r. – 31.12.2012r.**

Wrocław, Grudzień 2012 r.

SPIS TREŚCI:

1. Wprowadzenie do sprawozdania	3
2. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej	3
2.1. Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego	3
2.2. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami	4
2.3. Podstawowe informacje o spółkach zależnych	6
2.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	7
2.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego	8
Struktura akcjonariatu podmiotu dominującego.	9
2.6. Rada Nadzorcza	12
2.7. Zarząd	15
Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny	17
3. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2012r.	17
4. Charakterystyka działalności w roku 2012 roku	18
5. Budowy o największym poziomie przerobu w roku 2012 roku	24
6. Najważniejsi dostawcy w roku 2012 roku	24
7. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	25
8. Transakcje z podmiotami powiązanymi	25
Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek.	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
9. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	34
10. Sprawy sądowe	36
11. Istotne czynniki ryzyka	37
12. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji	41
13. Informacja dotycząca prognozy wyników	41
14. Zarządzanie zasobami finansowymi	42
15. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik	43
16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności	44
17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej	44
18. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji INTAKUS SA będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających	45
19. Informacje o znanych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	45
20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	46
21. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do przeglądu sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za przegląd za I półrocze 2011	46
22. Pozycje pozabilansowe	47

1. Wprowadzenie do sprawozdania

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTAKUS za 2012 rok zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259).

2. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej

2.1. Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego

Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej działa pod nazwą INTAKUS Spółka Akcyjna w upadłości układowej (nazwa skrócona INTAKUS S.A. w upadłości układowej) i jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem 0000292030. Podmiot dominujący powstał w wyniku podjętej w dniu 27 września 2007 roku przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwały w sprawie przekształcenia INTAKUS – BART Sp. z o.o. w spółkę akcyjną. W dniu 31 października 2007 roku, powstały w wyniku przekształcenia nowy podmiot, INTAKUS S.A. został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 06 kwietnia 2012 roku w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych został złożony wniosek Spółki Akcyjnej INTAKUS o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. W dniu 30 kwietnia 2012 roku Sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami.

Siedziba Spółki znajduje się we Wrocławiu przy ul. Jugosłowiańskiej 65D. Biura Zarządu znajdują się we Wrocławiu przy ul. Jugosłowiańskiej 65D. Spółka ma nadany numer identyfikacji podatkowej NIP 898-10-51-431 i otrzymała numer identyfikacyjny REGON 930175372. Spółka prowadzi swoją stronę internetową www.intakus.pl

2.2. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami

Podmiot dominujący INTAKUS S.A. w upadłości układowej posiada następujące udziały w spółkach:

1. 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 7.370.500 zł
2. 80% udziałów w IMA – Maszyny Budowlane Sp. z o.o. - kapitał zakładowy 1.200.000 zł.
3. 49,53 % udziałów w AML Sp. z o.o. – kapitał zakładowy 212.000,00 zł

Historia powstania Grupy Kapitałowej.

Od roku 2007 nastąpiły bardzo istotne zmiany w zakresie powiązań kapitałowych.

Dnia 7 maja 2007 roku nastąpiło podpisanie umowy nabycia przez INTAKUS – BART Sp. z o.o. 5000 udziałów spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., zakończające nabywanie udziałów, w związku z posiadaniem ich w wielkości 100%.

Daty nabywania przez INTAKUS – BART Sp. z o.o. udziałów w TBS Nasze Kąty Sp. z o.o. prezentuje poniższa tabela:

Daty nabywania przez INTAKUS – BART Sp. z o.o. udziałów w TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o.

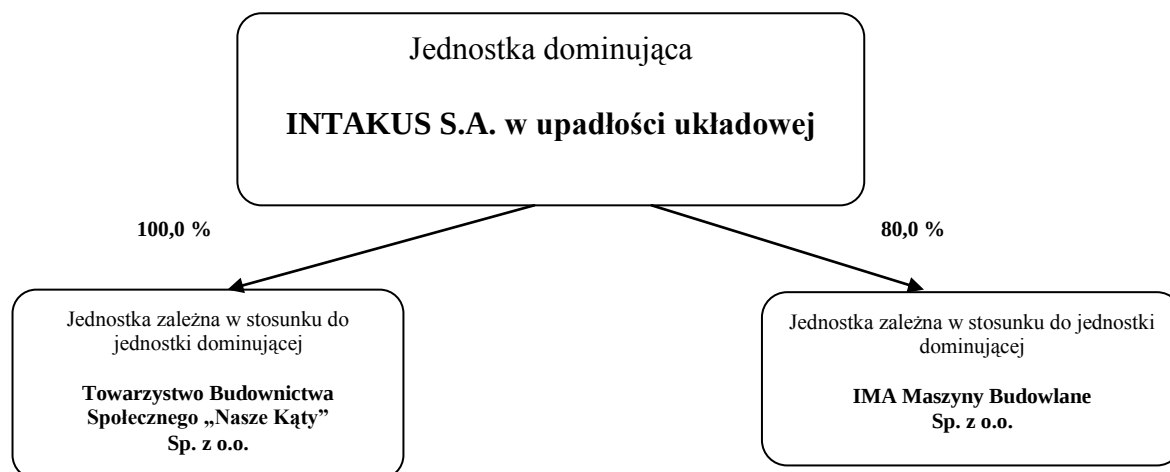
Lp	Data podpisania umowy	Ilość nabytych udziałów	Wartość nominalna udziału	Wartość umowy	Udział % w kapitale TBS - narastająco	Zbywca
1	01.12.2005	2 000	500,00	1 000 000,00	13,57%	INTAKUS Sp. z o.o.
2	06.12.2005	1 369	500,00	684 500,00	22,85%	INTAKUS Sp. z o.o.
3	15.12.2005	1 372	500,00	686 000,00	32,16%	INTAKUS Bogdan Ludkowski
4	19.01.2006	1 000	500,00	500 000,00	38,95%	INTAKUS Sp. z o.o.
5	15.02.2006	3 000	500,00	1 500 000,00	59,30%	INTAKUS Sp. z o.o.
6	25.04.2006	1 000	500,00	500 000,00	66,08%	INTAKUS Bogdan Ludkowski
7	07.05.2007	5 000	500,00	2 500 000,00	100,00%	INTAKUS Bogdan Ludkowski
		14 741	500,00	7 370 500,00		

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

W dniu 05.04.2012r. przez wspólników spółki AML Sp. z o.o. podjęta została uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Postanowiono o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 210,0 tys. zł o kwotę 2,0 tys. zł do kwoty 212,0 tys. zł w drodze utworzenia 2 nowych udziałów o wartości nominalnej po 1,0 tys. zł każdy z nich. Nowe udziały zostały objęte przez dotychczasowych wspólników – osoby fizyczne. W związku z powyższym INTAKUS SA w upadłości układowej posiada w AML Sp. z o.o. 49,5 % udziałów. INTAKUS nie sprawuje kontroli operacyjnej i finansowej nad spółką AML Sp. z o.o.

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2011 roku

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2012 r. przedstawia się następująco:



2.3. Podstawowe informacje o spółkach zależnych

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

Nazwa pełna:	Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.
Adres siedziby:	51-112 Wrocław, ul. Jugosłowiańska 65 D
Identyfikator NIP:	895-16-79-981
Numer w KRS:	46817
Numer REGON:	932067540
Akt założycielski Rep. A nr	4592/99 z dnia 25.06.1999 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	7.370.500 zł
Przedmiot działalności:	Wynajem mieszkań i lokali na własny rachunek, działalność usługowa polegająca na zarządzaniu nieruchomościami wspólnymi wspólnot mieszkaniowych, TBS - ów, podmiotów gospodarczych; sprzedaż lokali użytkowych
Skład Zarządu:	Jarosław Ślipek – Prezes Zarządu (do dnia 27 lipca 2012r.) Ireneusz Radaczyński – Prezes Zarządu (od 27 lipca 2012r.)
Prokurenci:	Bogdan Ludkowski, Marek Boryczka (prokura ma charakter samoistny).

IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.

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

2.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

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

System realizacji obiektów budowlanych Grupy Kapitałowej Emitenta opierał się na:

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

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

Przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest:

- INTAKUS S.A. - podmiot dominujący:
 - usługi budowlane;
 - usługi transportowe;
 - usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego;
 - kompletacja dostaw i handel materiałami budowlanymi;
 - projektowanie;
 - inwestorstwo zastępcze;
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. - spółka zależna:
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków;
 - wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych;
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek;

- działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego;
- IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. - spółka zależna:
 - wynajem oraz kompleksowa obsługa żurawi budowlanych;
 - wynajem oraz sprzedaż kontenerów budowlanych.

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

2.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego

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

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

W dniu 11 stycznia 2010r. Spółka złożyła wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego wniosek o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego. W dniu 5 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki. Kapitał zakładowy Spółki wynosi aktualnie 5.625.000,00 złotych (słownie: pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych i 00/100) i dzieli się na 22.500.000 akcji (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset tysięcy) o wartości nominalnej 0,25 złotych każda (słownie: 0 złotych i 25/100), w tym:

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

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

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

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

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

Struktura akcjonariatu podmiotu dominującego.

Struktura akcjonariatu na dzień 31,12,2012 przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Seria akcji	Ilość akcji	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw
Marek Boryczka	seria A	2 720 001	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak
	seria B	960 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak
	seria C	2 369 518	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	6 049 519	x	x	x
BL10 sp. z o. o. S.K.A.	seria A	1 809 999	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak
	seria C	5 442 445	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	7 252 444	x	x	x
Piotr Ludkowski	seria A	190 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak
	seria B	1 000 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak
	Razem	1 190 000	x	x	x
GANT PM Sp. z o.o. 7 s.k.a	seria A	80 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak
	seria B	1 240 000	imienne, uprzywilejowane	2 głosy na jedną akcję	brak
	Razem	1 320 000	x	x	x
Pozostali	seria C, D	6 688 037	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
x	Razem	22 500 000	x	x	x

W dniu 27 marca 2012 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od Pani Iwony Kubicz-Ludkowskiej, pełniącej funkcję prokurenta spółki INTAKUS S.A., iż w dniu 21 marca 2012 roku zbyła 122.052 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A. w transakcjach sesyjnych zawartych na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (*Raport bieżący nr 11/2012*).

W dniu 27 marca 2012 r. Emitent otrzymał zawiadomienie od Pani Iwony Kubicz - Ludkowskiej, iż w związku ze zbyciem 651.048 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A., dokonanym w dniach 21 - 22 marca 2012 roku w transakcjach zwykłych sesyjnych na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie zmienił się o więcej niż 2% udział Pani Iwony Kubicz - Ludkowskiej w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A. (*Raport bieżący nr 12/2012*).

W dniu 30 marca 2012 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od Pani Iwony Kubicz-Ludkowskiej, iż w dniach 26-27 marca 2012 roku zbyła 73.084 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A. w transakcjach sesyjnych zawartych na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (*Raport bieżący nr 13/2012*).

W dniu 2 kwietnia 2012 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od Pani Iwony Kubicz-Ludkowskiej, iż w dniu 28 marca 2012 roku zbyła 153.050 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A. w transakcjach sesyjnych zawartych na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (*Raport bieżący nr 14/2012*).

W dniu 3 kwietnia 2012 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od spółki GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, iż w związku ze zbyciem 558.741 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A., dokonanym w dniu 27 marca 2012 roku udział spółki GANT DEVELOPMENT S.A. w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A. uległ zmniejszeniu poniżej 15% ogólnej liczby głosów. Stan posiadania akcji przez GANT DEVELOPMENT S.A. uległ zmniejszeniu do poziomu 3.220.000 akcji spółki INTAKUS S.A., co stanowi 14,31% udziału w kapitale zakładowym INTAKUS S.A. i daje prawo do 4.540.000 głosów stanowiących 14,88% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A. (*Raport bieżący nr 15/2012*).

W dniu 25 kwietnia 2012 roku otrzymał zawiadomienie od spółki GANT DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Legnicy, iż w związku ze zbyciem 66.000 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A., dokonanym w dniu 25 kwietnia 2012 roku udział spółki GANT DEVELOPMENT S.A. w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A. uległ zmniejszeniu poniżej 10% ogólnej liczby głosów.

Zgodnie z treścią zawiadomienia, od daty publikacji przez INTAKUS S.A. ostatniego raportu bieżącego nr 15/2011 z dnia 4 kwietnia 2012 roku w sprawie stanu posiadania akcji przez GANT DEVELOPMENT S.A., który informował, że spółka GANT DEVELOPMENT S.A. posiadała łącznie 3.220.000 akcji spółki INTAKUS S.A., co stanowiło 14,31% udziału w kapitale zakładowym INTAKUS S.A. i dawało prawo do 4.540.000 głosów stanowiących 14,88% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A., stan posiadania akcji przez GANT DEVELOPMENT S.A. uległ zmniejszeniu do poziomu 1.729.870 akcji spółki INTAKUS S.A., co stanowi 7,69% udziału w kapitale zakładowym INTAKUS S.A. i daje prawo do 3.049.870 głosów stanowiących 9,99% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A. Spółka GANT DEVELOPMENT S.A. zawiadomiła, iż wszystkie akcje INTAKUS S.A. posiada w imieniu własnym oraz przez spółkę zależną GANT PM sp. z o.o. 7 S.K.A., a także, że zarówno GANT DEVELOPMENT S.A., jak i spółka zależna GANT PM sp. z o.o. 7 S.K.A. nie zawierały porozumień, których przedmiotem jest przekazanie uprawnień do wykonywania prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki INTAKUS S.A. (*Raport bieżący nr 27/2012*).

W dniu 6 czerwca 2012 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od Pana Marka Boryczki, pełniącego funkcję Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej spółki INTAKUS S.A. w upadłości układowej, iż w dniu 31 maja 2012 roku Pan Marek Boryczka zbył 117.382 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A. w upadłości układowej w transakcjach sesyjnych zawartych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (*Raport bieżący nr 42/2012*).

W dniu 12 czerwca 2012 roku otrzymał zawiadomienie od Pana Marka Boryczki, pełniącego funkcję Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej spółki INTAKUS S.A. w upadłości układowej, iż w dniu 6 czerwca 2012 roku Pan Marek Boryczka zbył 200.100 akcji na okaziciela spółki INTAKUS S.A. w upadłości układowej w transakcjach sesyjnych zawartych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (*Raport bieżący nr 44/2012*).

W dniu 24 sierpnia 2012 roku Pani Iwona Barbara Kubicz-Ludkowska przeniosła własność wszystkich przez siebie posiadanych akcji do swojej spółki zależnej, działającej pod firmą BL10 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, w postaci wkładu niepieniężnego (aportu), to jest: 1809.999 (ośmiuset dziewięciu tysięcy dziewięćset dziewięćdziesięciu dziewięciu) akcji imiennych serii A uprzywilejowanych w zakresie prawa do dwóch głosów w spółce pod firmą

INTAKUS S.A. w upadłości układowej na których to akcjach serii A dokonano wpłat w łącznej wysokości 452.499,75 zł (czterystu pięćdziesięciu dwóch tysięcy czterystu dziewięćdziesięciu dziewięciu złotych siedemdziesięciu pięciu groszy) oraz 5.442.445 (pięciu milionów czterystu czterdziestu dwóch tysięcy czterystu czterdziestu pięciu) akcji na okaziciela serii C nieuprzywilejowanych, wyemitowanych przez spółkę pod firmą INTAKUS S.A. w upadłości układowej, których wartość od dnia 23 lutego 2012 roku do dnia 23 sierpnia 2012 roku, ustalona według średniej ceny ważonej, wynosi 0,34 zł (trzydzieści cztery grosze); do spółki pod firmą BL10 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000430093, w której to spółce komplementariuszem jest spółka zależna od Pani Iwony Barbary Kubicz-Ludkowskiej, działająca pod firmą BL10 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000426379. Zarząd informuje, że Pani Iwona Barbara Kubicz-Ludkowska po dokonaniu transakcji przeniesienia prawa własności akcji w drodze wkładu niepieniężnego (aportu) nadal posiada: 5.442.445 (pięć milionów czterysta czterdzieści dwa tysiące czterysta czterdzieści pięć) akcji na okaziciela serii C nieuprzywilejowanych, wyemitowanych przez spółkę pod firmą INTAKUS S.A. w upadłości układowej; poprzez spółkę zależną od Pani Iwony Barbary Kubicz-Ludkowskiej, działającą pod firmą BL10 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (*Raport bieżący nr 55/2012 skorygowany raportem nr 2/2013*).

2.6. Rada Nadzorcza

INTAKUS S.A. w upadłości układowej

W roku 2012r. zaszły istotne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki Akcyjnej INTAKUS.

W dniu 01 marca 2012r. do Zarządu Spółki dotarło oświadczenie Pana Grzegorz Antkowiaka o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Przyczyną rezygnacji był mogący powstać konflikt interesów.

W dniu 17 kwietnia 2012 roku Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie od Pana Bogdana Ludkowskiego o rezygnacji z dniem 17 kwietnia 2012 roku z członkostwa w Radzie Nadzorczej i pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Przyczyną rezygnacji był zamiar kandydowania przez Pana Bogdana Ludkowskiego na stanowisko Członka Zarządu.

W dniu 17 kwietnia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INTAKUS S.A. powołało Panią Marzannę Adamską i Pana Izydora Zawadzkiego na stanowisko Członków Rady Nadzorczej.

W dniu 6 czerwca 2012 roku do Spółki wpłynęło oświadczenie Pani Marzanny Adamskiej o rezygnacji z dniem 6 czerwca 2012 roku z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Przyczyna rezygnacji została umotywowana względami osobistymi.

W dniu 12 czerwca 2012 roku Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie Pana Krzysztofa Lesiaka o rezygnacji z dniem 12 czerwca 2012 roku z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej INTAKUS S.A. w upadłości układowej. Przyczyna rezygnacji została umotywowana dodatkowymi zadaniami zawodowymi.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INTAKUS S.A. w upadłości układowej powołało Panów Grzegorza Winogradskiego, Pawła Miodka, Arkadiusza Pasaka i Arkadiusza Górskiego na stanowisko Członków Rady Nadzorczej.

W dniu 26 października 2012 roku zarząd otrzymał oświadczenie Pana Marka Boryczki, Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, o rezygnacji z pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego i członkostwa w Radzie Nadzorczej z dniem 26 października 2012 roku, ze względu na stan zdrowia.

W dniu 29 października 2012 roku zarząd otrzymał oświadczenie Pana Tomasza Solskiego, członka Rady Nadzorczej, o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej z dniem 29 października 2012 roku, ze względu na dodatkowe zadania zawodowe.

W dniu 28 czerwca 2012 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o powołaniu Pana Grzegorza Winogradskiego na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej INTAKUS S.A. w upadłości układowej.

Na dzień grudnia 2012 roku skład Rady Nadzorczej INTAKUS S.A. w upadłości układowej przedstawiał się następująco:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. Pan Grzegorz Winogradski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Pan Izydor Zawadzki | – Członek Rady Nadzorczej |
| 3. Pan Arkadiusz Górski | – Członek Rady Nadzorczej |

4. Pan Paweł Miodek – Członek Rady Nadzorczej
5. Pan Pasak Arkadiusz – Członek Rady Nadzorczej

i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

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

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

Zestawienie wynagrodzeń wypłaconych Członkom Rady Nadzorczej INTAKUS S.A. w upadłości układowej z tytułu udziału w posiedzeniach w roku 2012 roku (w tys. zł):

Imię i nazwisko	Kwota brutto
Bogdan Ludkowski	-
Marek Boryczka	-
Grzegorz Antkowiak	-
Krzysztof Lesiak	-
Tomasz Solski	-
Marzanna Adamska	-
Arkadiusz Górski	-
Paweł Miodek	-
Arkadiusz Pasak	-
Grzegorz Winogradski	-
Izydor Zawadzki	-

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Zgromadzenie Wspólników powołało Radę Nadzorczą TBS „Nasze Kąty” w następującym składzie:

Marek Foriasz

Marek Misiewicz – Gmina Lubomierz

Piotr Litwin – Gmina Kąty Wrocławskie

Leszek Supierz – Gmina Kowary.

Na swoim pierwszym posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej wybrali Pana Marka Foriasza Przewodniczącym Rady Nadzorczej natomiast Pana Marka Misiewicza Sekretarzem Rady Nadzorczej Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Katy” Spółka z o.o.

W dniu 04 czerwca 2012r. do Spółki wpłynęło oświadczenie Pani Anny Sławińskiej o rezygnacji z funkcji Członka Rady Nadzorczej. W dniu 10 lipca 2012r. wpłynęło pismo Prezydenta Miasta Jeleniej Góry informujące, iż Miasto Jelenia Góra nie skorzysta z prawa desygnowania swojego przedstawiciela do Rady Nadzorczej TBS „Nasze Katy” Spółka z o.o.

W dniu 27 lipca 2012r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o odwołaniu Pani Anny Sławińskiej z funkcji Członka Rady Nadzorczej oraz uchwałę o powołaniu nowych Członków Rady Nadzorczej w osobach Pana Grzegorza Winogradskiego, Pana Pawła Miodka, Pana Jarosława Ślipka i Pana Aleksandra Bartoszewskiego.

W dniu 16 października 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników odwołało wszystkich członków rady nadzorczej.

W dniu 17 października 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Pana Grzegorza Winogradskiego, Pana Pawła Miodka, Pana Aleksandra Bartoszewskiego w poczet rady nadzorczej.

W związku z powyższym na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Grzegorz Winogradski

Paweł Miodek

Aleksander Bartoszewski.

IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o.

W spółce tej nie została powołana Rada Nadzorcza.

2.7. Zarząd.

W dniu 1 czerwca 2012 roku Rada Nadzorcza Emitenta odwołała Pana Andrzeja Aleksandrowicza z funkcji Członka Zarządu i jednocześnie powołała Pana Bogdana Ludkowskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu i Pana Tomasza Flaczyńskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu ds. Restrukturyzacji.

Na dzień 31 g rudnia 2012 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Ireneusz Radaczyński-wiceprezes

W dniu 7 sierpnia 2012 roku wpłynęło pismo Pana Tomasza Flaczyńskiego dotyczące rezygnacji z dniem 7 sierpnia 2012 roku z funkcji Członka Zarządu ds. Restrukturyzacji.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki pracował w składzie:

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

W dniu 27 czerwca 2012r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdanie finansowe Spółki w roku obrotowym 2011 a także udzieliło absolutorium z wykonania obowiązków Prezesa Zarządu Panu Jarosławowi Ślipkowi za okres od 01 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011r. ZWZA udzieliło również absolutorium Panu Andrzejowi Aleksandrowiczowi z wykonania obowiązków Członka Zarządu za okres od 01 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011r. oraz nie udzieliło absolutorium z wykonania obowiązków Wiceprezesa Zarządu Panu Maciejowi Janickiemu.

Z dniem 4 października 2012 roku przyjęto na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnacji Pana Jarosława Ślipka z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oraz członkostwa w Zarządzie Spółki z dniem 4 października 2012 roku, a także rezygnacji Pana Bogdana Ludkowskiego z członkostwa w Zarządzie Spółki z dniem 4 października 2012 roku. Jednocześnie na ich miejsce został powołany pan Ireneusz Radaczyński.

Zestawienie wynagrodzeń brutto wypłaconych Członkom Zarządu INTAKUS S.A. w upadłości układowej za rok 2012r. (w tys. zł).

Imię i nazwisko	INTAKUS S.A. w upadłości układowej		Pozostałe Spółki Grupy INTAKUS
	Umowa o pracę Członka Zarządu	Inne świadczenia	
Jarosław Ślpek	77,3	-	15,7
Andrzej Aleksandrowicz	77,3	-	-
Tomasz Flaczyński	3,5	-	-
Bogdan Ludkowski	34	-	4,3

Prokurentem Spółki była Pani Iwona Kubicz – Ludkowska. Prokura miała charakter łączny. Prokurent mogła działać z każdym członkiem Zarządu. Prokura wygasła z mocy prawa z chwilą ogłoszenia upadłości Spółki w dniu 30 kwietnia 2012 roku.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Na dzień 31 grudzień 2012. Zarząd TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. działa w następującym składzie:

Ireneusz Radaczyński– Prezes Zarządu.

W dniu 27 lipca 2012r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o odwołaniu Pana Jarosława Ślipka z funkcji Prezesa Zarządu i jednocześnie powołało na tę funkcję Pana Ireneusza Radaczyńskiego z dniem 27 lipca 2012r.

IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o.

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

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie uległ zmianie.

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

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

3. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2012r.

Grupa Kapitałowa INTAKUS.

Wybrane dane finansowe dla Grupy Kapitałowej przedstawia poniższa tabela.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł	w tys. zł	EUR	EUR
	2012	2011	2012	2011
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	26 714,90	51 010,8	6 400,92	12 381,9
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-10 475,50	-2 4979,2	-2 509,94	-6 063,2
Zysk (strata) brutto	-17 746,00	-28 114,1	-4 251,96	-6 824,1
Zysk (strata) netto	-17 132,70	-28 018,0	-4 105,02	-6 800,8
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 388,20	-78,6	572,22	-19,1
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	786,50	-1370,3	188,45	-332,6
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 040,30	556,3	-728,46	135,1
Przepływy pieniężne netto, razem	134,40	-892,4	32,20	-216,6
Aktywa, razem	121 611,80	148 156,4	29 747,03	33 543,8
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	115 326,50	125 121,6	28 209,60	28 328,6
Zobowiązania krótkoterminowe	31 750,20	27 442,0	7 766,30	6 213,1

Kapitał własny	6 285,30	23 034,8	1 537,42	5 215,3
Kapitał zakładowy	5 625,00	5 625,0	1 375,91	1 274,0
Liczba akcji (w szt.)	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
Liczba akcji zwykłych (w szt.)	14 500 000	14 500 000	14 500 000	14 500 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-0,93	-1,94	-0,93	-0,45
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,93	-1,94	-0,93	-0,45

4. Charakterystyka działalności w roku 2012 roku

Rok 2012 roku był bardzo trudnym i obfitującym w wydarzenia okresem szczególnie dla spółki wiodącej. W sprawozdaniu Zarządu INTAKUS S.A. z działalności Spółki w 2011 roku zostały zasygnalizowane zagrożenia mogące mieć wpływ na możliwość kontynuacji działalności przez INTAKUS S.A. Obawy Zarządu okazały się uzasadnione dlatego w dniu 6 kwietnia 2012 roku w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych został złożony wniosek Spółki Akcyjnej INTAKUS o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami.

W dniu 30 kwietnia 2012 roku Sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu z wierzycielami. Jednocześnie Sąd wyznaczył Sędziego – Komisarza w osobie SSR Jarosława Horobiowskiego oraz Nadzorcę Sądowego w osobie Pana Andrzeja Szczerbińskiego, wezwał wierzycieli Spółki oraz wszystkie osoby, które posiadają prawa lub roszczenia wobec INTAKUS S.A. nie ujawnione w księgach wieczystych do ich zgłoszenia w terminie dwóch miesięcy od daty zamieszczenia w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym” obwieszczenia o upadłości Spółki. Obwieszczenie ukazało się w dniu 17 maja 2012 roku.

Obserwując pogarszającą się sytuację Zarząd INTAKUS S.A. podjął rozmowy z BUDOPOL – WROCŁAW S.A. o ewentualnym połączeniu spółek. W tym celu Zarząd INTAKUS S.A. podjął uchwałę w przedmiocie podjęcia decyzji o zamiarze połączenia spółki INTAKUS S.A. i spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. z siedzibą we Wrocławiu. W dniu 20 marca 2012 roku Zarząd zawarł warunkowe porozumienie ze spółką BUDOPOL – WROCŁAW S.A., którego przedmiotem było podjęcie działań zmierzających do połączenia obu spółek na podstawie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku INTAKUS S.A. (spółki przejmowanej) na spółkę BUDOPOL – WROCŁAW S.A. (spółka przejmująca) za akcje, które spółka przejmująca wyda akcjonariuszom spółki przejmowanej. Zgodnie z porozumieniem warunkami rozpoczęcia formalnej procedury

połączenia spółek były: przeprowadzenie przez INTAKUS S.A. restrukturyzacji zadłużenia w terminie do dnia 30 września 2012 roku, dokonanie przez INTAKUS S.A. zmiany struktury aktywów i utrzymanie założonego poziomu i struktury aktywów. Jednocześnie warunkiem połączenia była pozytywna ocena badania due diligence INTAKUS S.A. oraz jego spółek zależnych, które miało zostać przeprowadzone przez spółkę przejmującą w terminie do dnia 10 kwietnia 2012 roku. Strony porozumienia zobowiązały się podjąć w dobrej wierze działania zmierzające do tego, aby ich akcjonariusze, w razie spełnienia warunków połączenia, podjęli uchwałę na walnym zgromadzeniu o wyrażeniu zgody na połączenie spółki INTAKUS S.A. ze spółką BUDOPOL – WROCŁAW S.A. Zgodnie z porozumieniem spółki miały nie ponosić wobec siebie odpowiedzialności, jeżeli mimo wypełnienia warunków połączenia akcjonariusze którejkolwiek ze spółek nie podejmą uchwały w sprawie połączenia spółek. Ponadto strony porozumienia zobowiązały się do dnia 10 kwietnia 2012 roku do zawarcia aneksu do porozumienia, w którym miały zostać ustalone szczegółowe warunki restrukturyzacji zadłużenia INTAKUS S.A., rodzaj oraz termin wniesienia aktywów do restrukturyzacji zadłużenia oraz warunki połączenia spółek. Zgodnie z porozumieniem przeprowadzenie procedury połączenia spółek powinno nastąpić w terminie do dnia 31 grudnia 2012 roku. Strony uzgodniły, że porozumienie ulegnie rozwiązaniu, jeżeli: w terminie określonym w porozumieniu INTAKUS S.A. nie dokona restrukturyzacji swego zadłużenia, na warunkach określonych w aneksie do porozumienia; INTAKUS S.A. nie dokona w terminie oznaczonym w porozumieniu zmiany struktury swoich aktywów; strony nie zawrą w terminie oznaczonym w porozumieniu aneksu do porozumienia. W przypadku nie dojścia do połączenia obu spółek, żadna ze stron nie była uprawniona do dochodzenia od drugiej strony żadnych roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu. Zarząd INTAKUS S.A. przewidywał, że realizacja zamiaru połączenia spółek BUDOPOL – WROCŁAW S.A. i INTAKUS S.A. wpłynie pozytywnie na łączące się spółki i pozwoli na osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomiczno – organizacyjnych, a także zrealizowanie celów długookresowych, jakie w zamierzeniu miały zostać osiągnięte, którymi przede wszystkim miały być:

1. kontynuacja dotychczasowej działalności spółek w oparciu o najlepsze rozwiązania funkcjonujące w każdej z nich, z wykorzystaniem optymalnej infrastruktury, kwalifikacji i doświadczenia pracowników łączących się spółek;
2. wzmocnienie potencjału łączących się spółek oraz zwiększenie efektywności prowadzonej działalności;

3. korzyści wynikające z efektów skali i synergii związanych ze wzrostem przychodów, minimalizacją kosztów oraz efektywniejszym wykorzystaniem potencjału ludzkiego obu spółek;
4. rozszerzenie i wzbogacenie zakresu przedmiotowego działalności spółki przejmującej o zakres spółki przejmowanej.

Działania podjęte przez Zarząd spotkały się z poparciem głównych akcjonariuszy Spółki. W dniu 05 kwietnia 2012 roku Zarząd INTAKUS S.A. powziął informację o zawarciu porozumienia przez akcjonariuszy dominujących INTAKUS S.A. (Marka Boryczkę, Iwonę Kubicz-Ludkowską oraz Piotra Ludkowskiego) z akcjonariuszem dominującym spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. (spółkę GANT DEVELOPMENT S.A.) dotyczącego podjęcia czynności zmierzających do połączenia spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A. ze spółką INTAKUS S.A. Zgodnie z porozumieniem strony ustaliły następujące istotne warunki, których spełnienie było niezbędne dla poparcia przez strony fuzji ww. spółek:

1. stosunek wymiany akcji spółki przejmowanej (INTAKUS S.A.) na akcje spółki przejmującej (BUDOPOL – WROCŁAW S.A.) miał wynosić trzy akcje spółki INTAKUS S.A. w zamian za jedną akcję spółki BUDOPOL – WROCŁAW S.A.
2. zawarcie porozumienia z wierzycielami spółki INTAKUS S.A. przewidującego restrukturyzację zadłużenia.

Jednak w związku z tym, iż nie doszło do zawarcia aneksu do warunkowego porozumienia pomiędzy INTAKUS S.A. a spółką BUDOPOL – WROCŁAW S.A., którego celem było ustalenie warunków restrukturyzacji zadłużenia, rodzaju i terminu wniesienia przez BUDOPOL – WROCŁAW S.A. aktywów do restrukturyzacji zadłużenia INTAKUS S.A. oraz warunków połączenia obu spółek, wyżej wskazane porozumienie wygasło.

Złożenie przez Spółkę wniosku o upadłość stało się bezpośrednią przyczyną wypowiedzenia przez banki umów, na mocy których udzieliły Spółce kredytów.

W dniu 08 maja 2012 roku INTAKUS S.A. otrzymał od Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Poznaniu (dalej „neoBANK”), wypowiedzenie znaczącej umowy kredytu gospodarczego inwestycyjnego o numerze 5062537/2, zawartej w dniu 30 stycznia 2012 roku na kwotę 5.318,0 tys. zł. Umowa kredytu gospodarczego uległa rozwiązaniu z upływem 7 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia umowy, tj. z dniem 15 maja 2012 roku. Przedmiotem umowy kredytu gospodarczego było udzielenie kredytu gospodarczego inwestycyjnego przeznaczonego na refinansowanie poniesionych nakładów oraz finansowanie 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 zabezpieczenia kredytu. Przyczyną wypowiedzenia wyżej opisanej umowy podawaną przez neoBANK było pogorszenie zdolności kredytowej INTAKUS S.A. i zagrożenie upadłością. Skutkiem finansowym wypowiedzenia umowy było wezwanie do zapłaty na rzecz neoBANK w terminie wypowiedzenia należności wynikających z umowy kredytu wraz z należnymi odsetkami, które na dzień 4 maja 2012 roku wynosiły 514,5 tys. zł.

W tym samym dniu, tj. 08 maja 2012 roku, Spółka otrzymała od Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Poznaniu (dalej „neoBANK”), wypowiedzenie znaczącej umowy kredytu gospodarczego inwestycyjnego o numerze 5062537, zawartej w dniu 2 września 2011 roku pomiędzy neoBANK a INTAKUS S.A. na kwotę 2.000,0 tys. złotych. Umowa kredytu gospodarczego uległa rozwiązaniu z upływem 7 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia umowy, tj. z dniem 15 maja 2012 roku. Przedmiotem umowy kredytu gospodarczego było udzielenie kredytu gospodarczego inwestycyjnego przeznaczonego 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. Przyczyną wypowiedzenia wyżej opisanej umowy podawaną wyłącznie przez neoBANK było pogorszenie zdolności kredytowej i zagrożenie upadłością. Skutkiem finansowym wypowiedzenia umowy było wezwanie INTAKUS S.A. do zapłaty na rzecz neoBANK w terminie wypowiedzenia należności wynikających z umowy kredytu wraz z należnymi odsetkami, które to należności na dzień 4 maja 2012 roku wynosiły 1.014,6 tys. zł. Obecnie z trwają negocjacje z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym w sprawie warunków spłaty zadłużenia.

W dniu 14 maja 2012 roku do Spółki wpłynęło wypowiedzenie przez Bank Polskiej Spółdzielczości II Oddział we Wrocławiu umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr 2426408/43/K/Rb/05 z dnia 29 listopada 2005 roku. Zadłużenie z tytułu umowy kredytowej na dzień 14 maja 2012 roku wynosiło 2.828,5 tys. zł. Termin wypowiedzenia umowy wynosił 7 dni. Jako przyczynę wypowiedzenia Bank podał zagrożenie upadłością kredytobiorcy. Obecnie Zarząd prowadzi rozmowy z Bankiem na temat warunków spłaty kredytu.

W dniu 17 maja 2012 roku Zarząd Spółki INTAKUS S.A. w upadłości układowej otrzymał od Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie wypowiedzenie umowy kredytu

hipotecznego – kredyt „Biznes” o numerze DK/KR-B/10040/90, zawartej pomiędzy Spółką a Bankiem w dniu 26 lutego 2009 roku. Zgodnie z treścią wypowiedzenia, umowa kredytu hipotecznego uległa rozwiązaniu z upływem 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia, tj. z dniem 17 czerwca 2012 roku. Przyczyną wypowiedzenia wyżej opisanej umowy, podawaną przez Bank, było pogorszenie się sytuacji ekonomiczno – finansowej INTAKUS S.A. w stopniu powodującym brak zdolności kredytowej do poprawnej obsługi zobowiązań kredytowych. Skutkiem finansowym wypowiedzenia umowy kredytu hipotecznego jest wymagalność z dnia 18 czerwca 2012 roku całości środków kredytowych wraz z odsetkami liczonymi na dzień 7 maja 2012 roku oraz kosztami, w łącznej wysokości 8.326,3 tys. złotych. Wskazana kwota podlega obowiązkowi zwrotu na rzecz Banku, wraz z odsetkami karnymi, liczonymi na dzień zapłaty. Obecnie prowadzone są rozmowy Poręczycieli kredytu z Bankiem w sprawie warunków spłaty zobowiązania kredytowego.

W związku z utratą płynności Zarząd INTAKUS S.A. podjął pakiet działań zmierzających do znacznego obniżenia kosztów funkcjonowania Spółki. W tym celu zredukowany został poziom zatrudnienia, ograniczone zostały wynajmowane powierzchnie. Ograniczono ilość posiadanego sprzętu. Aktualnie Spółka kupuje od podmiotów zewnętrznych (ze szczególnym uwzględnieniem podmiotów powiązanych) usługi świadczone dotychczas przez własnych pracowników.

Dotyczy to szczególnie współpracy przy produkcji budowlanej ze spółką zależną IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o., która m.in. wynajmuje żurawie budowlane, kontenery budowlane, środki transportowe, maszyny budowlane. IMA Maszyny Budowlane również wynajmuje i sprzedaje żurawie budowlane oraz kontenery budowlane podmiotom zewnętrznym. IMA świadczy też kompleksową obsługę w zakresie dzierżawionego sprzętu.

Gospodarkę zasobem mieszkaniowym i użytkowym wybudowanym przez INTAKUS S.A. prowadzi Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

W dniu 05.04.2012r. przez wspólników spółki AML Sp. z o.o. podjęta została uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Postanowiono o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 210,0 tys. zł o kwotę 2,0 tys. zł do kwoty 212,0 tys. zł w drodze utworzenia 2 nowych udziałów o wartości nominalnej po 1,0 tys. zł każdy z nich. Nowe udziały zostały objęte przez dotychczasowych wspólników – osoby fizyczne. W związku z powyższym INTAKUS S.A. w upadłości układowej posiada w AML Sp. z o.o. 49,53 % udziałów i w związku z tym nie sprawuje kontroli operacyjnej i finansowej nad spółką AML.

W dniu 7 maja 2012 roku Zarząd INTAKUS S.A. otrzymał od spółki GANT PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SUDETY S.K.A., jako inwestora, pismo informujące o odstąpieniu przez GANT PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SUDETY S.K.A. z dniem 7 maja 2012 roku od zawartej w dniu 22 grudnia 2010 roku umowy o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa. Umowa została rozwiązana z dniem 7 maja 2012 roku. Przedmiotem umowy była realizacja przez Emitenta, jako wykonawcę, inwestycji w miejscowości Polanica Zdrój polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu z wyłączeniem instalacji zewnętrznych, wraz z przyłączami do sieci miejskich oraz zjazdami na drogi publiczne. Do dnia publikacji raportu strony nie osiągnęły porozumienia w sprawie warunków rozwiązania kontraktu.

W dniu 14 maja 2012 roku INTAKUS S.A. w upadłości układowej, jako wykonawca, podpisał ze spółką GANT PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością PRZYLESIE S.K.A., jako inwestorem, aneks do zawartej w dniu 6 sierpnia 2010 roku umowy o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem było wykonanie dwóch budynków 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 wyżej opisanego aneksu, umowa o roboty budowlane uległa rozwiązaniu w dniu 14 maja 2012 roku za porozumieniem stron.

Nie doszło do podpisania z GANT PMR Spółka z o.o. Kamieńskiego S.K.A. umowy, która była sygnalizowana w podpisanym przez strony liście intencyjnym, w którym strony zobowiązywały 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.

Podobnie nie została podpisana umowa na realizację kontraktu w Bogatyni.

Pomimo ogłoszenia przez Sąd Gospodarczy we Wrocławiu upadłości INTAKUS S.A. z możliwością zawarcia układu z wierzycielami dotychczasowi inwestorzy (poza Grupą GANT) nie odstąpili od zawartych umów. Również umowa na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z ARCHICOM Realizacja Inwestycji Spółka z o.o. jest w dalszym ciągu realizowana.

Przed odrębnym problemem stanął TBS „Nasze Kąty”, który jest jednym z poręczycieli kredytu zaciągniętego przez INTAKUS S.A. w Getin Noble Bank. Obecnie trwają negocjacje pomiędzy poręczycielami a bankiem.

W dniu 27 lipca Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. odwołało dotychczasowego Prezesa Zarządu Pana Jarosława Ślipka i powołało do pełnienia tej funkcji Pana Ireneusza

Najważniejsi odbiorcy Grupy Kapitałowej

Najważniejszymi odbiorcami usług w roku 2012 roku były następujące podmioty (wartości netto):

- | | | |
|---|---|------------|
| 1. ARCHICOM RI Sp. z o.o. | - | 7,8 mln zł |
| 2. GANT PMR Sp. z o.o. PRZYLESIE S.k.a. | - | 2,4 mln zł |

5. Budowy o największym poziomie przerobu w roku 2012 roku

Budowa Olimpia Port

Przedmiotem umowy jest budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami wraz z zagospodarowaniem terenu we Wrocławiu.

Całkowita wartość umowy wynosi 20,9 mln zł.

Wartość przerobu w I półroczu 2012r wyniosła 2,6 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 roku 2012r wyniosła 1,7 mln zł.

Budowa Mędlów

Przedmiotem umowy jest dokończenie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami podziemnymi w Mędlowie koło Wrocławia.

Całkowita wartość umowy wynosi 5,7 mln zł.

Wartość przerobu w I półroczu 2012r wyniosła 1,7 mln zł.

6. Najważniejsi dostawcy w roku 2012 roku

Najważniejszymi dostawcami w roku 2012 były następujące podmioty (wartości netto):

- | | | |
|------------------------------------|---|---------------|
| 1. Zakład Budowlany-osoba fizyczna | - | 798,7 tys. zł |
| 2. JD BETON Sp. z o.o. | - | 131,5 tys. zł |
| 3. SIL-PRO | - | 275,5 tys. zł |
| 4. WOGAZ- osoba fizyczna | - | 669,7 tys. zł |
| 5. KDM Sp. z o.o. | - | 208,3 tys. zł |

7. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

W roku 2012 roku nie zostały zawarte znaczące umowy oraz nie były zawierane umowy pomiędzy akcjonariuszami.

8. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w nocy nr 17 rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2012.

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

INTAKUS S.A. w upadłości układowej

Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

Umowa o kredyt w rachunku bieżącym zawarta w dniu 29 listopada 2005 roku (z późniejszymi aneksami do umowy) z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. II Oddział we Wrocławiu, na mocy której bank udzielił odnawialnego kredytu krótkoterminowego w rachunku bieżącym do kwoty 3.000,0 tys. zł. Na mocy aneksu numer 9 z dnia 24 listopada 2011 roku termin ostatecznej spłaty został przesunięty na dzień 24 listopada 2012 roku. Kredyt przeznaczony był na pokrycie zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Zabezpieczenie kredytu stanowi:

1. hipoteka kaucyjna łączna do wysokości 5.100,0 tys. zł na:
 - a) nieruchomości położonej we Wrocławiu stanowiącej lokal biurowo – usługowy U1 przy ul. Przejazdowej 8;
 - b) nieruchomości położonej we Wrocławiu stanowiącej lokal biurowo – usługowy U2 przy ul. Przejazdowej 8;
 - c) nieruchomości położonej we Wrocławiu stanowiącej lokal biurowo – usługowy U1 przy ul. Przejazdowej 8A;
 - d) nieruchomości położonej we Wrocławiu stanowiącej lokal biurowo – usługowy U2 przy ul. Przejazdowej 8A;
 - e) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki nr 6-10, stanowiącej lokal użytkowy nr 5;
 - f) spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego położonego w budynku przy ulicy Jugosłowiańskiej 65d;

- g) 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.

W dniu 14 maja 2012 roku do Spółki wpłynęło wypowiedzenie przez Bank Polskiej Spółdzielczości II Oddział we Wrocławiu umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr 2426408/43/K/Rb/05 z dnia 29 listopada 2005r roku. Zadłużenie z tytułu umowy kredytowej na dzień 14 maja 2012 roku wynosiło 2.828,5 tys. zł. Termin wypowiedzenia umowy wynosił 7 dni. Jako przyczynę wypowiedzenia Bank podał zagrożenie upadłością kredytobiorcy. Obecnie Zarząd prowadzi rozmowy z Bankiem na temat warunków spłaty kredytu.

Getin Noble Bank

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 7.185,0 tys. zł z terminem ostatecznej spłaty w dniu 7 kwietnia 2039 roku. Kredyt został przeznaczony na budowę systemem gospodarczym inwestycji oraz refinansowanie wydatków poniesionych na budowę systemem gospodarczym inwestycji w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur.

Zabezpieczenie kredytu stanowią:

- a) hipoteka zwykła łączna na kwotę 7.185,0 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5.010,6 tys. zł ustanowione na następujących nieruchomościach:
 - na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków położonych we Wrocławiu przy ulicy Irysovej;
 - 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 14.316,1 tys. zł;
- e) oświadczenie właścicieli nieruchomości stanowiących przedmiot hipoteki o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.168,6 tys. 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 7.158,0 tys. zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 5.010,6 tys. 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 8.332,2 tys. 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 7.158,0 tys. zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 5.010,6 tys. 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 7.031,0 tys. zł. W zamian za wyrażenie zgody INTAKUS S.A. jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Pana Bogdana Ludkowskiego wynagrodzenia w wysokości netto równej 0,125% wartości przedmiotu zabezpieczenia miesięcznie przez cały okres trwania zabezpieczenia. W przypadku realizacji roszczeń z tytułu hipoteki przez bank kredytujący INTAKUS S.A. zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych w wyniku egzekucji z majątku Pana Bogdana Ludkowskiego.

W dniu 17 maja 2012 roku Zarząd Spółki INTAKUS S.A. w upadłości układowej otrzymał od Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie wypowiedzenie umowy kredytu hipotecznego – kredyt „Biznes” o numerze DK/KR-B/10040/90, zawartej pomiędzy Spółką a Bankiem w dniu 26 lutego 2009 roku. Zgodnie z treścią wypowiedzenia, umowa kredytu hipotecznego uległa rozwiązaniu z upływem 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia, tj. z dniem 17 czerwca 2012 roku. Przyczyną wypowiedzenia wyżej opisanej umowy, podawaną przez Bank, było pogorszenie się sytuacji ekonomiczno – finansowej INTAKUS S.A. w stopniu powodującym brak zdolności kredytowej do poprawnej obsługi zobowiązań kredytowych. Skutkiem finansowym wypowiedzenia umowy kredytu hipotecznego jest wymagalność z dnia 18 czerwca 2012 roku całości środków kredytowych wraz z odsetkami liczonymi na dzień 7 maja 2012 roku oraz kosztami, w łącznej wysokości 8.326,3 tys. złotych. Wskazana kwota podlega obowiązkowi zwrotu na rzecz Banku, wraz z odsetkami karnymi, liczonymi na dzień zapłaty.

Obecnie prowadzone są rozmowy Poręczycieli kredytu z Bankiem w sprawie warunków spłaty zobowiązania kredytowego.

Wielkopolski Bank Spółdzielczy

W dniu 30 stycznia 2012 roku INTAKUS S.A. zawarł z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Poznaniu (neoBANK) dwie umowy kredytu gospodarczego inwestycyjnego – umowę o numerze 5062537/1 oraz umowę o numerze 5062537/2, każda na kwotę 5.318,0 tys. PLN, tj. na łączną kwotę 10.636,0 tys. PLN. Oba kredyty zostały udzielone na okres od dnia 30 stycznia 2012 roku do dnia 20 stycznia 2015 roku i mogły 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 kredytów są:

1. hipoteka umowna łączna do kwoty 10.636,0 tys. PLN ustanowiona na następujących nieruchomościach gruntowych położonych w Jeleniej Górze, przy ul. Jana Kiepury, będących w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy:
 - a) nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 8/3 i 8/11, o łącznej powierzchni 2990 m²,
 - b) nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 8/9 o powierzchni 1094 m²,
 - c) nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 8/10 o powierzchni 1128 m²,
2. przelew na neoBANK praw z polisy ubezpieczeniowej zawartej od ognia, huraganu, powodzi i innych zdarzeń losowych na opisanej powyżej nieruchomości gruntowej, składającej się z działek nr 8/3 i 8/11, KW nr JG1J/00060313/3,
3. oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa bankowego.

W dniu 21 marca 2012r. nastąpiło całkowite rozliczenie kredytu 5062537/1 i wygasły wszelkie zobowiązania wynikające z tej umowy.

W dniu 08 maja 2012 roku INTAKUS S.A. otrzymał od Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Poznaniu (dalej „neoBANK”), wypowiedzenie umowy kredytu gospodarczego inwestycyjnego o numerze 5062537/2, zawartej w dniu 30 stycznia 2012 roku na kwotę 5.318,0 tys. zł. Umowa kredytu gospodarczego uległa rozwiązaniu z upływem 7 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia umowy, tj. z dniem 15 maja 2012 roku. Przyczyną wypowiedzenia wyżej opisanej umowy podawaną przez neoBANK było pogorszenie zdolności kredytowej INTAKUS S.A. i zagrożenie upadłością. Skutkiem finansowym wypowiedzenia umowy było wezwanie do zapłaty na rzecz neoBANK w terminie wypowiedzenia należności wynikających z umowy kredytu wraz z należnymi odsetkami, które na dzień 4 maja 2012 roku wynosiły 514,5 tys. zł.

W tym samym dniu, tj. 08 maja 2012 roku, Spółka otrzymała od Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Poznaniu (neoBANK), wypowiedzenie umowy kredytu gospodarczego inwestycyjnego o numerze 5062537, zawartej w dniu 2 września 2011 roku pomiędzy neoBANK a INTAKUS S.A. na kwotę 2.000,0 tys. złotych. Umowa kredytu gospodarczego uległa rozwiązaniu z upływem 7 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia umowy, tj. z dniem 15 maja 2012 roku. Przedmiotem umowy kredytu gospodarczego było udzielenie kredytu gospodarczego inwestycyjnego przeznaczonego 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. Przyczyną wypowiedzenia wyżej opisanej umowy podawaną przez neoBANK było pogorszenie zdolności kredytowej i zagrożenie upadłością. Skutkiem finansowym wypowiedzenia umowy było wezwanie INTAKUS S.A. do zapłaty na rzecz neoBANK w terminie wypowiedzenia należności wynikających z umowy kredytu wraz z należnymi odsetkami, które to należności na dzień 4 maja 2012 roku wynosiły 1.014,6 tys. zł.

Obecnie z trwają negocjacje z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym w sprawie warunków spłaty zadłużenia.

TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Największą pozycję w bilansie Grupy Kapitałowej stanowią kredyty zaciągnięte przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o. Kredyty te były przeznaczone na wybudowanie budynków z mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem na zasadach określonych w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Przy wykorzystaniu tych środków zostało wybudowanych 648 mieszkań, które stanowią własność TBS „Nasze Kąty” i są przedmiotem wynajmu. Kredyty te są spłacane terminowo. Środki pozyskiwane z tytułu wynajmu mieszkań pozwalają na spłatę rat kredytów, utrzymanie budynków w stanie nie pogorszonym i bieżące funkcjonowanie TBS-u.

Wykaz kredytów TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.:

1. Umowa kredytu zawarta w dniu 30 maja 2000 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na przedsięwzięcie inwestycyjno budowlane w wysokości 21.639,0 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego we Wrocławiu przy ulicy Kiełczowskiej 51 z 229 lokalami mieszkalnymi. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Termin spłaty kredytu nie jest określony.

Zabezpieczenie kredytu między innymi stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 32.500,0 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Kielczowskiej 51;
- b) hipoteka kaucyjna do kwoty 593,0 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Kielczowskiej 51;
- c) cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 863,9 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.

2. Umowa kredytu zawarta w dniu 25 lipca 2000 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 9.232,0 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego we Wrocławiu przy ulicy Poleskiej 5-9 z 79 lokalami mieszkalnymi na wynajem. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Termin spłaty kredytu nie jest określony.

Zabezpieczenie kredytu między innymi stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 13.848,0 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Poleskiej 5-9;
- b) cesja wierzytelności TBS z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 308,7 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.

3. Umowa kredytu zawarta w dniu 3 czerwca 2002 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 14.500,0 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego we Wrocławiu przy ulicy Opolskiej 41-51, polegającego na budowie 6 budynków ze 170 lokalami mieszkalnymi na wynajem. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Termin spłaty kredytu nie jest określony.

Zabezpieczenie kredytu między innymi stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 21.750,0 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Opolskiej 41-51;
 - b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 558,0 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
4. Umowa kredytu zawarta w dniu 6 sierpnia 2002 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 4.190,0 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Kątach Wrocławskich przy ulicy Kołłątaja 1-9, polegającego na budowie budynku ze 57 lokalami mieszkalnymi na wynajem. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu między innymi stanowią:
- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 6.285,0 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kątach Wrocławskich przy ulicy Kołłątaja 1-9;
 - b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 170,0 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
5. Umowa kredytu zawarta w dniu 5 listopada 2001 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 2.667,3 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Kowarach przy ulicy Klonowej 3, polegającego na budowie budynku z 39 lokalami mieszkalnymi na wynajem. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu między innymi stanowią:
- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.178,0 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Klonowej 3 (obecnie ul. Brzozowa 8);

- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 99,0 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe;
 - c) umowa poręczenia z dnia 5 listopada 2001 roku pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie a Przedsiębiorstwem Projektowania i Realizacji Budownictwa I. Park Sp. z o.o. (wcześniej Intakus Spółka z o.o.) do wysokości kwoty 600,0 tys. zł.
 - d) zabezpieczający przelew środków pieniężnych w wysokości 300,0 tys. zł.
6. Umowa kredytu zawarta w dniu 2 listopada 2001 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 2.100,0 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur, polegającego na budowie budynku z 30 lokalami mieszkalnymi na wynajem. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu między innymi stanowią:
- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 3.171,0 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur,
 - b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 83,9 tys. zł rocznie.
7. Umowa kredytu zawarta w dniu 11 maja 2001 roku pomiędzy TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu na mocy której Bank udzielił długoterminowego kredytu inwestycyjnego ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 2.935,0 tys. zł. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie przedsięwzięcia budowlanego w Lubomierzu przy ulicy W. Kowalskiego 4a-c (dawniej Szpitalna 18a-c), polegającego na adaptacji budynku z 43 lokalami mieszkalnymi na wynajem. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Termin spłaty kredytu nie jest określony. Zabezpieczenie kredytu między innymi stanowią:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.402,5 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lubomierzu przy ulicy W. Kowalskiego 4a-c,
- b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 103,4 tys. zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe,
- c) poręczenie finansowe Gminy Lubomierz do wysokości kwoty 530,0 tys. zł.

IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.

W dniu 30 września 2011 roku „IMA” Maszyny Budowlane sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu - kredytowej linii hipotecznej na kwotę 2.000,0 tys. PLN. Kredyt został udzielony na okres 180 miesięcy tj. do dnia 29 września 2026 roku i może zostać przeznaczony na dowolny cel związany z prowadzoną przez kredytobiorcę działalnością gospodarczą. Prawnymi zabezpieczeniami spłaty kredytu są:

- a) hipoteka ustanowiona na rzecz Banku do kwoty 4.000,0 tys. złotych na stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu nr 44 o pow. 471,17 m², znajdującym się w budynku położonym we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki 6-10, będącym współwłasnością Bogdana Ludkowskiego i spółki I-PARK Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu;
- b) przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości obciążonej hipoteką na kwotę nie niższą niż 4.279,6 tys. zł;
- c) pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy, prowadzonego w Banku BPS SA II O/Wrocław;
- d) weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową;
- e) oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa bankowego;
- f) oświadczenie dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia hipotecznego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa bankowego.

10. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

Gwarancje

Gwarancje z tytułu dobrego wykonania umowy oraz z tytułu należytego usunięcia wad i usterek udzielone Zamawiającym w związku z zawartymi umowami o roboty budowlane na dzień 30.06.2012r.:

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 240,0 tys. 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 500,0 tys. 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

11. Sprawy sądowe

Podmiot dominujący INTAKUS S.A. w upadłości układowej

Prowadzone postępowania sądowe, administracyjne i egzekucyjne, w których INTAKUS S.A. w upadłości układowej jest lub będzie stroną reprezentowaną przez Kancelarię Prawną PROBATUS

1. INTAKUS S.A. o ogłoszenie upadłości:
 - spółka złożyła jako dłużnik wniosek o ogłoszenie upadłości,
 - w dniu 30 kwietnia 2012r. Sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości spółki z możliwością zawarcia układu,
 - postanowienie jest prawomocne,
 - wierzyciele mieli dwa miesiące na zgłaszanie swoich wierzytelności,
 - termin zgłaszania wierzytelności upłynął 17 lipca 2012r.
2. INTAKUS S.A. przeciwko Ekodom Deweloper Sp. z o.o.
 - sprawa o zapłatę kwoty 1 459,3 tys. zł,
 - odbyło się pierwsze posiedzenie w tej sprawie
 - wezwano świadków
3. Wiesław Osyda przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej
 - sprawa o zapłatę kwoty 5.901,00 zł
 - powód złożył nakaz zapłaty a spółka pozwana sprzeciw od nakazu zapłaty
4. SHELL POLSKA Sp. z o. o. przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
 - sprawa o zapłatę kwoty 18.029,54 zł
 - Powodowa Spółka złożyła nakaz zapłaty a Spółka pozwana złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty
5. FOXBERG Sp. z o. o. przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
 - sprawa o zapłatę kwoty 38.124,11 zł,
 - odbyło się pierwsze posiedzenie
6. Antoni Ranisz przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
 - sprawa o zapłatę kwoty 14.575 zł
 - powód złożył nakaz zapłaty a pozwana spółka złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty

7. ULMA CONSTRUCCION przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
- sprawa o zapłatę kwoty 17.337,00 zł,
 - odbyło się pierwsze posiedzenie

Potencjalne roszczenia, które mogą zostać zgłoszone wobec INTAKUS S.A. w upadłości układowej:

1. COMEX s.c. przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
 - spółka COMEX s.c. domaga się zapłaty kary umownej w wysokości 1 076,4 tys. zł z tytułu opóźnienia w budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku handlowego wraz z zagospodarowaniem terenu. GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SUDETY s.k.a. przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej; wezwanie do zapłaty 693 tys.zł
 - spółka GANT SUDETY domaga się zapłaty kary umownej w wysokości 1 300,8 tys. zł z tytułu odstąpienia od umowy z winy Emitenta.
2. ALREMEX Sp. z o. o. przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
 - wezwanie do zapłaty w kwocie 59,8 tys.zł
3. STACHBUD Sp. z o. o. przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
 - wezwanie do zapłaty w kwocie 51,2 tys.zł
4. PERI Sp. z o. o. przeciwko INTAKUS S.A. w upadłości układowej:
 - wezwanie do zapłaty w kwocie 49 tys.zł

12. Istotne czynniki 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 Spółek. Do tych czynników zaliczyć można: inflację, ogólną kondycję polskiej gospodarki, zmiany sytuacji gospodarczej w Europie i na świecie, wzrost produktu krajowego brutto, politykę podatkową, wzrost stóp procentowych, politykę państwa w zakresie rynku budowlanego w tym szczególnie budownictwa mieszkaniowego, dostępność kredytów dla

przedsiębiorców i osób fizycznych. W ocenie Zarządu rynek budowlany znajduje się w stanie ukrytej zapaści i w najbliższych miesiącach sytuacja nie ulegnie poprawie. Wręcz przeciwnie. Klimat dla budownictwa znacznie się pogorszy stawiając w bardzo trudnej sytuacji większość firm budowlanych i deweloperskich.

Sytuacja makroekonomiczna, spowolnienie rozwoju gospodarczego naszego kraju, które w ocenie Zarządu stosunkowo łatwo może przekształcić się w recesję, może finalnie spowodować trudności w bieżącym opłacaniu czynszu przez najemców mieszkań stanowiących własność TBS „Nasze Kąty”.

Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym

Działalność Spółek Grupy jest ściśle uzależniona od koniunktury panującej na rynku budowlanym, która związana jest z polityką władz państwowych. Również polityka banków ograniczająca dostęp do kredytów nie tylko dla deweloperów ale również dla osób fizycznych poprzez podnoszenie kryteriów określających zdolność kredytową, w sposób istotny wpływa na rozwój sektora budowlanego.

Znaczącą przeszkodą dla Spółki wiodącej jest też powszechnie stosowana przez inwestorów wykorzystujących środki publiczne praktyka konstruowania specyfikacji przetargowych na roboty budowlane o średniej i znacznej wartości w taki sposób aby promować przedstawicielstwa globalnych firm zagranicznych, skutecznie eliminując w ten sposób z ubiegania się o zamówienia publiczne krajowe podmioty. Kształt specyfikacji zamówień publicznych, w których jedynym kryterium wyboru oferenta jest cena, powoduje, że przetargi wygrywają firmy niewiarygodne. Poziom oferowanej „zwycięskiej” ceny często wyraźnie wskazuje, że realizacja kontraktu skutkować będzie niezapłaceniem podwykonawcom i dostawcom lub zatrudnianiem pracowników w sposób omijający wymagane prawem daniny publiczne.

W opinii Zarządu rynek budowlany będzie przeżywał w najbliższym czasie znaczne problemy dlatego Zarząd intensywnie poszukuje alternatywnych w stosunku do budownictwa mieszkaniowego obszarów do prowadzenia działalności gospodarczej, które w znacznym stopniu uniezależnią Spółkę od koniunktury na rynku budowlanym.

Ryzyko związane z konkurencją

Segment rynku, na którym działa Spółka wiodąca 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 i całej Grupy „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 w ten sposób krajowe podmioty z ubiegania się o zamówienia publiczne.

Znacznym utrudnieniem w walce z konkurencją stało się postępowanie upadłościowe toczące się wobec Spółki. Status spółki w upadłości (nawet układowej) stanowi dla większości inwestorów przeszkodę nie do przebycia. Są jednak inwestorzy, dla których zgłoszenie przez Zarząd Spółki wniosku o upadłość i otwarcie przez Sąd postępowania układowego powoduje, że INTAKUS S.A. w upadłości układowej stał się dla nich spółką transparentną o klarownej sytuacji, nadzorowaną przez Nadzorcę Sądowego, która w trakcie realizacji kontraktu nie zaskoczy inwestora.

Również wielu podwykonawców obawia się realizacji robót na rzecz INTAKUS S.A. w upadłości układowej. Dotychczasowi stali partnerzy w dalszym ciągu realizują umowy dla Spółki. Pojawiło się również wielu nowych partnerów, którzy pomimo początkowych obaw podjęli współpracę i w dalszym ciągu ją kontynuują.

Ogłoszenie upadłości w początkowym okresie stanowiło znaczne osłabienie konkurencyjności Spółki na rynku budowlanym zarówno na rynku inwestorów, jak i podwykonawców. W tym zakresie nastąpiła jednak istotna poprawa. Ogromne znaczenie w tym zakresie ma wypracowana przez lata opinia solidnego i uczciwego partnera. Zarząd jest przekonany, że po ustanowieniu układu z wierzycielami i zatwierdzeniu go przez Sąd pozycja Spółki znacząco wzrośnie a upadłość układowa może stać się wręcz atutem wobec borykających się z nieujawnionymi problemami konkurentów.

Również IMA Maszyny Budowlane musi sprostać konkurencji na kurczącym się rynku budowlanym. Malejąca liczba inwestycji i wypłacalnych kontrahentów wymusza na Zarządzie spółki konieczność obniżania cen i szukania oszczędności.

Podstawowym źródłem utrzymania Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” jest wynajem lokali mieszkalnych, z których największa ilość znajduje się we Wrocławiu, na terenie którego funkcjonują jeszcze dwa TBS-y, w tym jeden gminny. Jednak ze względu na ciągle nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe mieszkańców miasta lokale te cieszą się w dalszym ciągu dużym zainteresowaniem potencjalnych najemców. Ograniczenie przez banki dostępu do kredytów hipotecznych na zakup mieszkań dodatkowo zwiększy atrakcyjność tych lokali.

Ryzyko związane z uzależnieniem się od dominującego odbiorcy

Strategicznym partnerem Spółki była Grupa GANT, dla której INTAKUS S.A. realizowała znaczną większość kontraktów, z których przychody często przekraczały 80% przychodów Spółki. Oznaczało to istotne uzależnienie od jednego odbiorcy. Ryzyko to okazało się rzeczywistym zagrożeniem, bowiem na przełomie I i II kwartału 2012r. spółki z Grupy GANT zakończyły współpracę z INTAKUS S.A. na wszystkich budowach. Obecnie Spółka realizuje kontrakty wyłącznie dla podmiotów spoza Grupy GANT.

Zarówno IMA Maszyny Budowlane jak i TBS „Nasze Kąty” nie są uzależnione od jednego odbiorcy.

Koncentracja działalności Grupy na rynku lokalnym

Działalność Grupy koncentruje się w rejonie województwa dolnośląskiego. W obecnej sytuacji Spółki wiodącej trudno mówić o ekspansji na inne rynki jednak Zarząd intensywnie poszukuje alternatywnych obszarów działalności, które nie wykluczają wyjścia poza Dolny Śląsk.

Ryzyko powstania zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji

Specyfika prowadzonej przez spółkę dominującą działalności gospodarczej powoduje, że istotną pozycję zobowiązań pozabilansowych stanowią kwoty potencjalnych zobowiązań z tytułu udzielonych na ich zlecenie gwarancji. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie dobrego wykonania umów. Według stanu na dzień 30 czerwca 2012 r. udzielonych zostało ok. 4 001,7 tys. zł gwarancji ubezpieczeniowych. Koszty poniesionych napraw z tytułu udzielonych gwarancji w I półroczu 2012r. wyniosły 124,0 tys. zł, jednakże nie

można wykluczyć ewentualności, że w przypadku wystąpienia sytuacji nienależytego wykonania umów przez Spółkę żądanie takie nie zostanie wystosowane pod adresem gwarantów.

Ryzyka związane z zawartymi umowami kredytowymi

Aktualna sytuacja dotycząca zaciągniętych przez INTAKUS S.A. kredytów i ich wypowiedzenia przez banki została opisana w punkcie 10. Kredyty muszą zostać spłacone albo przez Spółkę albo przez poręczycieli. Obecnie prowadzone są rozmowy z bankami w celu ustalenia warunków spłaty. W przypadku spłaty kredytów przez poręczycieli pojawić się mogą roszczenia regresowe poręczycieli wobec Spółki.

W ogólnej kwocie zadłużenia Grupy z tytułu kredytów i pożyczek wynoszącej 65 900,2 tys. zł, wg stanu zadłużenia na dzień 30 czerwca 2012r., największą pozycję stanowią zobowiązania Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o. z tytułu kredytów zaciągniętych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w Banku Gospodarstwa Krajowego, które wynosi 48 740,6 tys. zł. Są to kredyty długoterminowe na preferencyjnych warunkach udzielone Towarzystwom Budownictwa Społecznego. Spłata kredytu jest wkalkulowana w czynsz, który wpłacają najemcy mieszkań wybudowanych przy udziale tych środków finansowych. Istotnym czynnikiem warunkującym wyniki osiągnięte przez TBS „Nasze Kąty” będzie miała postawa Getin Noble Bank, który jest wierzycielem INTAKUS S.A. z tytułu udzielonego kredytu, poręczonego m.in. przez TBS „Nasze Kąty”. Prowadzone z bankiem rozmowy pozwalają pozytywnie ocenić perspektywę podpisania porozumienia w tej sprawie.

13. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji

W roku 2012 roku nie była przeprowadzona emisja akcji.

14. Informacja dotycząca prognozy wyników

Zarówno dla INTAKUS S.A. w upadłości układowej jak i dla Grupy Kapitałowej INTAKUS S.A. nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące roku 2012 roku.

15. Zarządzanie zasobami finansowymi

Źródła kapitałów GRUPY INTAKUS S.A. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
I. Pasywa razem	121 611,8	148 156,4
II. Kapitał własny, w tym:	6 285,3	23 034,8
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	5 191,9	22 260,1
1.Kapitał podstawowy	5 625,0	5 625,0
2.Kapitał zapasowy	-13 571,1	10 270,7
3.Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
4.Zyski(straty) zatrzymane	30 206,1	34 382,4
5.Zysk (strata) netto okresu bieżącego	-17 068,2	-28 018,0
Kapitały udziałowców mniejszościowych	1 093,4	774,7
III. Aktywa obrotowe, w tym:	11 885,5	32 857,4
1.Zapasy	6 899,9	17 465,6
2.Należności krótkoterminowe	3 051,6	10 449,5

Struktura zobowiązań GRUPY INTAKUS S.A. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	31.12.2012	31.12.2011
I. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	115 326,52	125 121,6
1.Rezerwy na zobowiązania	3 109,36	3 164,0
2.Zobowiązania długoterminowe, w tym:	81 884,13	94 770,2
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	<i>49 963,94</i>	<i>61 959,10</i>
<i>pozostałe zobowiązania</i>	<i>31 920,19</i>	<i>32 811,1</i>
3.Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	30 069,38	24 998,5
<i>oprocentowane kredyty i pożyczki</i>	<i>15 888,62</i>	<i>10 152,9</i>
<i>pozostałe zobowiązania</i>	<i>14 180,76</i>	<i>14 845,6</i>
4.Rozliczenia międzyokresowe	263,80	1 114,4
5.Rozliczenie kontraktów długoterminowych	263,65	1 074,5

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

Wskaźniki zadłużenia i płynności finansowej GRUPY INTAKUS S.A.

Wyszczególnienie	30.06.2012	31.12.2011
1. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,95	84,45
2.Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	18,35	5,43
3.Wskaźnik płynności I stopnia	0,40	1,31

4. Wskaźnik płynności II stopnia	0,17	0,62
5. Wskaźnik płynności III stopnia	0,09	81

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

Niski poziom wskaźnika płynności świadczy o napiętej sytuacji płatniczej. W I półroczu 2012r. pojawiły się problemy płatnicze w Grupie (szczególnie w INTAKUS S.A.). Niski poziom wskaźnika płynności I stopnia jest równoznaczny z tym, że kapitał obrotowy netto obliczany jako różnica między majątkiem obrotowym, a zobowiązaniami krótkoterminowymi, ma wartość ujemną. Oznacza to, iż zobowiązania krótkoterminowe finansują nie tylko majątek obrotowy, ale także część majątku trwałego.

16. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik

Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na osiągnięte wyniki był brak płynności i ogłoszenie przez Sąd na wniosek Zarządu upadłości INTAKUS S.A. z możliwością negocjowania układu z wierzycielami. Konsekwencją było wypowiedzenie Spółce przez Banki umów kredytowych i postawienie kwot wykorzystanych kredytów w stan wymagalności. Fakt ten nie pozostał bez wpływu nie tylko na wyniki INTAKUS S.A. ale również na sprawozdanie finansowe TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o., które jest poręczycielem kredytu zaciągniętego przez INTAKUS S.A. w Getin Noble Bank.

Duży wpływ na osiągnięte wyniki miało również odstąpienie przez spółki Grupy Gant od umów na roboty budowlane oraz od zawarcia wcześniej negocjowanych kontraktów (szczególnie z GANT PMR Spółka z o.o. Kamieńskiego S.K.A., który był sygnalizowany w podpisanym przez strony liście intencyjnym, w którym strony zobowiązywały się do podjęcia współpracy przy realizacji inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni PUM około 27.000 m²).

Decydujący wpływ na wynik Grupy miała konieczność dokonania odpisów aktualizujących z tytułu należności handlowych.

17. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju

Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności

Kontynuacja działalności Spółki Akcyjnej INTAKUS w upadłości układowej jest uzależniona od wyrażenia przez wierzycieli zgody na przedstawione przez Spółkę propozycje układowe i zatwierdzenia przegłosowanego układu przez Sąd. Zarząd prowadzi rozmowy z wierzycielami mające na celu uzyskanie ich przychylności dla propozycji układowych Spółki. Kontynuacja działalności jest również uzależniona od pozytywnej opinii Nadzorcy Sądowego na temat bieżącej sytuacji Spółki i skuteczności działań restrukturyzacyjnych prowadzonych przez Zarząd.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd pozytywnie ocenia perspektywę kontynuacji działalności.

Istotnym czynnikiem jest również znaczące pogorszenie się koniunktury gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem budownictwa.

Ogromny wpływ na funkcjonowanie TBS „Nasze Kąty” będą miały, nie ustalone jeszcze pomiędzy stronami, postanowienia zawarte w negocjowanym obecnie porozumieniu z Getin Noble Bank, w sprawie spłaty przez poręczycieli kredytu zaciągniętego przez INTAKUS S.A., z których jednym jest TBS „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

18. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej

W związku z utratą płynności Zarząd INTAKUS S.A. podjął pakiet działań zmierzających do znacznego obniżenia kosztów funkcjonowania Spółki. W tym celu zredukowany został poziom zatrudnienia, ograniczone zostały wynajmowane powierzchnie. Ograniczono ilość posiadanego sprzętu. Aktualnie Spółka kupuje od podmiotów zewnętrznych (ze szczególnym uwzględnieniem podmiotów powiązanych) usługi świadczone dotychczas przez własnych pracowników.

Dotyczy to szczególnie współpracy przy produkcji budowlanej ze spółką zależną IMA Maszyny Budowlane Spółka z o.o., która m.in. wynajmuje żurawie budowlane, kontenery budowlane, środki transportowe, maszyny budowlane. Gospodarkę zasobem mieszkaniowym i użytkowym wybudowanym przez INTAKUS S.A. prowadzi Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z o.o.

Outsourcing usług jest podstawowym kierunkiem, w którym zmierza Zarząd zmieniając zasady funkcjonowania Spółki. Priorytetem jest również harmonijna współpraca z Nadzorcą Sądowym.

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

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

Stan na dzień przekazania raportu:

KSIEGA AKCJI IMENNYCH – INTAKUS S.A. w upadłości układowej

L p	AKCJONARIUSZ	MIEJSCE ZAMIESZKANIA / SIEDZIBA	LICZBA AKCJI SERII A	LICZBA AKCJI SERII B	WYSOKOŚĆ DOKONYWANYCH WPLAT NA AKCJE	ADNOTACJE
1.	Piotr Ludkowski	Wrocław	4 750 000	25 000 000	452 499,75 zł	Akcje serii A i akcje serii B są akcjami uprzywilejowanymi. Jedna akcja daje prawo do dwóch głosów.
2.	BL10 sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	45 249 975	-	297 500,00 zł	Akcje serii A są akcjami uprzywilejowanymi. Jedna akcja daje prawo do dwóch głosów.
3.	Marek Boryczka	Wrocław	68 000 025	24 000 000	920 000,25 zł	Akcje serii A i akcje serii B są akcjami uprzywilejowanymi. Jedna akcja daje prawo do dwóch głosów.
4.	GANT PM sp. z o.o. 7 s.k.a.	Wrocław	2 000 000	31 000 000	330 000.00 zł	Akcje serii A i akcje serii B są akcjami uprzywilejowanymi. Jedna akcja daje prawo do dwóch głosów.

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

Zarząd INTAKUS S.A. w upadłości układowej informuje, że w dniu 14 lutego 2013 roku, w wykonaniu uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 stycznia

2013 r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki serii E oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A, opublikowanej raportem bieżącym nr 3/2013 z dnia 17 stycznia 2013 r., Zarząd w terminie wynikającym z w/w uchwały zaoferował podmiotom wskazanym w § 3 ust. 1 lit. a) i b) w/w uchwały do objęcia nieodpłatnie łącznie 1.125.000.000 (jeden miliard sto dwadzieścia pięć milionów) warrantów subskrypcyjnych serii A. Zarząd nie oferował dotąd żadnych warrantów subskrypcyjnych podmiotom wskazanym w § 3 ust. 1 lit. c) uchwały. Każdy warrant subskrypcyjny uprawnia do objęcia 1 akcji serii E Spółki. Warunki objęcia akcji serii E w wykonaniu uprawnień z warrantów subskrypcyjnych serii A określone zostały w w/w uchwale nr 4 oraz w uchwale nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 stycznia 2013 roku w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru akcji serii E, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii E, dematerializacji akcji serii E oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii E do obrotu na rynku regulowanym oraz zmiany Statutu Spółki (o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 3/2013 z dnia 17 stycznia 2013 r.). Zarząd Emitenta wskazuje, iż termin dla uprawnionych, którym zaoferowano do objęcia warrantów subskrypcyjne serii A, do złożenia oświadczenia o przyjęciu tej oferty wynosi 60 dni licząc od dnia złożenia im oferty objęcia warrantów subskrypcyjnych serii A. O wynikach dotyczących objęcia warrantów subskrypcyjnych serii A Zarząd Emitenta będzie informował na bieżąco.

21. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

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

22. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do przeglądu sprawozdań finansowych, wynagrodzeniu za przegląd za I półrocze 2011

Umowa dotycząca przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2013r została zawarta z PKF Audyt Sp. z o.o. dnia 06,03,2013 roku. Wynagrodzenie audytora za przegląd rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy zostało ustalone na kwotę 17 tys. zł netto. Łączne koszty za przegląd rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych Spółek zależnych wynoszą 9tys. zł netto. Wynagrodzenie audytora za przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz jednostkowych sprawozdań finansowych spółek tworzących Grupę za rok 2013 wyniesie 26 tys. zł netto.

23. Pozycje pozabilansowe

W Grupie nie występują pozycje pozabilansowe.

Wrocław, dn. 31 marzec 2013r.

.....
Wiceprezes zarządu
Ireneusz Radaczyński