



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*
dotycząca skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej INTAKUS S.A.
we
Wrocławiu
za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport uzupełniający opinię zawiera 13 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia INTAKUS S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego INTAKUS S.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Jugosławiańskiej 65D („jednostka dominująca”), na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. Nr 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

*Opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013r.*

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTAKUS S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2013 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Objaśnienia uzupełniające opinię

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sporządzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pragniemy zwrócić uwagę na przyjęte założenie kontynuacji działalności Grupy, które opiera się w całości na przyszłych planach inwestycyjnych inicjowanych przede wszystkim przez znaczącego inwestora, zmierzających do zbudowania grupy kapitałowej Spółek z szeroko rozumianego sektora nieruchomości komercyjnych, deweloperskich, hotelowo – konferencyjnych oraz podmiotów działających w segmencie chemicznym jak i nowych technologii. Tym samym planowane jest doprowadzenie do tzw. struktury holdingowej INTAKUS S.A., której podstawowym celem będzie bieżące nadzorowanie Spółek tworzących holding oraz pozyskiwanie bieżącego finansowania dla tych podmiotów. Niepowodzenie tych planów, bądź brak dofinansowania ze strony inwestorów, może jednak skutkować znaczącymi trudnościami w utrzymaniu bieżącej płynności Grupy i zapewnienie jej kontynuacji działalności.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa
Oddział Zachód

Wrocław, 21 marca 2014 r.



Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej INTAKUS S.A.

we
Wrocławiu

za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Raport uzupełniający opinię zawiera 13 stron
Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności jednostki dominującej	3
1.1.5.	Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	4
1.1.5.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4
1.1.5.2.	Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4
1.1.6.	Kierownik jednostki dominującej	4
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	5
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	5
1.3.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	6
1.5.	Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	7
2.	Część analityczna raportu	8
2.1.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
2.2.	Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	10
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	11
3.	Część szczegółowa raportu	12
3.1.	Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej	12
3.2.	Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
3.3.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	12
3.4.	Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących	12
3.5.	Wyłączenia konsolidacyjne	13
3.6.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	13

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

Ul. Jugosławiańska 65D, 51-112 Wrocław

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	31.10.2007 r.
Numer rejestru:	KRS 0000292030
REGON:	930175372
NIP:	898-10-51-431

1.1.4. Struktura własności jednostki dominującej

Na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 16.257.873,74 zł przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt.	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym w %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	181 311 100	11,15%	1 813,11	11,15%
Marek Boryczka	151 237 975	9,30%	1 512,38	9,30%
Naruwe LTD	372 031 134	22,88%	3 720,31	22,88%
Phimage LTD	372 031 134	22,88%	3 720,31	22,88%
BPS SA	67 757 225	4,17%	677,57	4,17%
Pozostali akcjonariusze	481 415 172	29,61%	4 814,15	29,61%
RAZEM	1 625 783 740	100,00%	16 257,84	100,00%

Uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 16 stycznia 2013 r. dokonano podziału wszystkich akcji Spółki poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji przy jednoczesnym zwiększeniu ilości akcji bez zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki w stosunku 1:25. W wyniku podziału w miejsce każdej dotychczasowej akcji Spółki o wartości nominalnej 0,25 zł powstało 25 nowych akcji o wartości nominalnej 1 grosz. Podział został zarejestrowany w KRS w dniu 01 lutego 2013 r.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych o zatwierdzeniu układu zawartego z wierzycielami w postępowaniu upadłościowym Spółki, wraz ze stwierdzeniem jego prawomocności (z dnia 21 sierpnia 2013 roku) od dnia 17 sierpnia 2013 roku, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony w trybie subskrypcji prywatnej, o której mowa w art. 431 § 2 pkt 1) k.s.h. i przy zastosowaniu art. 294 ust. 3 Prawa upadłościowego i naprawczego, skierowanej wyłącznie do Wierzycieli Spółki wskazanych w pkt. II, III i V Propozycji Układowych - z kwoty 5.625.000,00 (pięć milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy) złotych do kwoty nie niższej niż 15.154.564,09 zł (piętnaście milionów sto pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt cztery złote 09/100) i nie wyższej niż 17.654.564,09 zł (słownie: siedemnaście milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt cztery złote 09/100), tj. o kwotę nie niższą niż 9.529.564,09 zł (słownie: dziewięć milionów pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery złote 09/100) i nie wyższą niż 12.029.564,09 zł (słownie: dwanaście

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

milionów dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery złote 09/100), w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 (jeden) grosz każda akcja, w tym:

- a) nie mniej niż 141.136.916 i nie więcej niż 391.136.916 akcji zwykłych na okaziciela serii F,
- b) 67.757.225 akcji zwykłych na okaziciela serii G,
- c) 744.062.268 akcji zwykłych na okaziciela serii H.

1.1.5. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.1.5.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- INTAKUS S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
- IMA Maszyny Budowlane sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

1.1.5.2. Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nie występują jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

1.1.6. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wchodził:

Ireneusz Radaczyński – Wiceprezes Zarządu,

W dniu 19 lutego 2014 roku Pan Ireneusz Radaczyński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu. W tym samym dniu Rada Nadzorcza uchwałą nr 2 powołała pana Adama Kawczyńskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:

Imię i nazwisko:	Rafał Barycki
Numer w rejestrze:	10744

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma:	PKF Consult Sp. z o.o.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Orzycka 6 lok. 1B, 02-695 Warszawa
Adres Oddziału:	al. Armii Krajowej 12/5, 50-541 Wrocław
Numer rejestru:	KRS 0000034774
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy:	128.050,00 zł
Numer NIP:	521-05-27-710

PKF Consult Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 31 stycznia 2014 r. Prawidłowość zawartej umowy została potwierdzona w trybie art. 17 par. 2 kodeksu spółek handlowych uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/03/2014 z dnia 21 marca 2013 r. odnośnie akceptacji umowy i wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w biurze jednostki dominującej we Wrocławiu oraz siedzibie jednostki dominującej w okresie od 18.03.2014 r. do 21.03.2014 r.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od badanej Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649).

1.3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Audyt Sp. z o.o. i uzyskało stanowisko biegłego rewidenta z uwagi na niezakończone postępowanie układowe oraz brak aktualnej wyceny składników majątkowych, co miało wpływ na możliwość dalszej kontynuacji działalności Grupy i wartość aktywów. Stopień niepewności co do przyszłości Spółki był na tyle duży, że nie pozwoliło to na wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym za rok 2012.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 24 czerwca 2013 r. przez Walne Zgromadzenie.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 24 lipca 2013 r.



1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia INTAKUS S.A. z siedzibą we Wrocławiu ul. Jugosławińska 65D i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz z innymi obowiązującymi przepisami oraz za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezaistnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

1.5. Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

Na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej składają się sprawozdania jednostkowe jednostki dominującej oraz Spółek podporządkowanych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., które zostały zbadane i uzyskały opinię:

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Rodzaj opinii biegłego rewidenta	Metoda konsolidacji
INTAKUS S.A.	PKF Consult Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń	pełna
TBS Nasze Kąty sp. z o.o.	PKF Consult Sp. z o.o.	z zastrzeżeniem*	pełna

(*) dane finansowe spółek zależnych zostały zbadane i potwierdzone na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie sporządzono jednak kompletnych sprawozdań finansowych spółek zależnych, dlatego nie wydano do tych sprawozdań opinii z badania. Kwoty wynikające z zastrzeżenia jednostki zależnej zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

2. Część analityczna raportu**2.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	2012-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	91 800,0	75,5%	89 566,6	77,9%
Wartości niematerialne	58,7	0,0%	37,2	0,0%
Wartość firmy	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Nieruchomości inwestycyjne	17 240,1	14,2%	14 721,7	12,8%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	89,9	0,1%	89,9	0,1%
Należności długoterminowe	170,0	0,1%	0,0	0,0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	364,5	0,3%	254,7	0,2%
Rozliczenia międzyokresowe	3,2	0,0%	63,2	0,1%
	109 726,3	90,2%	104 733,3	91,1%
Aktywa obrotowe				
Zapasy	6 899,9	5,7%	6 455,9	5,6%
Należności handlowe	2 394,5	2,0%	2 120,5	1,8%
Pozostałe należności krótkoterminowe	487,1	0,4%	173,5	0,2%
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	290,7	0,2%	316,3	0,3%
Pożyczki udzielone	0,0	0,0%	4,0	0,0%
Rozliczenia międzyokresowe	225,9	0,2%	102,1	0,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 587,5	1,3%	1 041,0	0,9%
Rozliczenia kontraktów	0,0	0,0%	0,0	0,0%
	11 885,5	9,8%	10 213,3	8,9%
AKTYWA RAZEM	121 611,8	100,0%	114 946,6	100,0%

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

PASYWA	2012-12-31	% sumy	2013-12-31	% sumy
	zł '000	bilansowej	zł '000	bilansowej
Kapitał własny				
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	5 191,9	4,3%	12 496,2	10,9%
Kapitał zakładowy	5 625,0	4,6%	16 257,8	14,1%
Kapitał zapasowy	11 648,2	9,6%	20 146,3	17,5%
Zyski zatrzymane	4986,9	4,1%	-12 081,30	-10,5%
Wynik finansowy bieżącego okresu	-17 068,2	-14,0%	-10 825,2	-9,4%
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	1 093,4	0,9%	687,2	0,6%
	6 285,3	5,2%	13 183,4	11,5%
Zobowiązanie długoterminowe				
Kredyty i pożyczki	49 963,9	41,1%	57 138,2	49,7%
Zobowiązania handlowe	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Zobowiązania z tytułu partycypacji	27 406,0	22,5%	25 949,1	22,6%
Zobowiązania z tytułu kaucji	4 495,8	3,7%	4 387,6	3,8%
Zobowiązania finansowe	18,5	0,0%	0,0	0,0%
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	1 350,1	1,1%	1 158,0	1,0%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	7,8	0,0%	12,2	0,0%
Rezerwy na zobowiązania	334,4	0,3%	353,5	0,3%
	83 576,4	68,7%	88 998,5	77,4%
Zobowiązania krótkoterminowe				
Kredyty i pożyczki	15 888,6	13,1%	5 504,5	4,8%
Zobowiązania finansowe	881,1	0,7%	421,0	0,4%
Zobowiązania handlowe	11 966,7	9,8%	4 226,0	3,7%
Zobowiązania budżetowe	1 109,0	0,9%	998,2	0,9%
Zobowiązania krótkoterminowe inne	224,0	0,2%	599,8	0,5%
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	263,7	0,2%	284,1	0,2%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	43,1	0,0%	67,1	0,1%
Pozostałe rezerwy	1 374,1	1,1%	664,0	0,6%
	31 750,2	26,1%	12 764,7	11,1%
PASYWA RAZEM	121 611,8	100,0%	114 946,6	100,0%

2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2012 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	26 714,9	100,0%	12 120,3	100,0%
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	26 288,0	98,4%	10 738,0	88,6%
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	426,9	1,6%	1 382,3	11,4%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	28 650,2	107,2%	10 795,8	89,1%
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	28 200,3	105,6%	9 192,6	75,8%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	449,9	1,7%	1 603,1	13,2%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-1 935,4	-7,2%	1 324,6	10,9%
Pozostałe przychody operacyjne	2 671,5	10,0%	3 370,0	27,8%
Koszty sprzedaży	20,9	0,1%	2,6	0,0%
Koszty ogólnego zarządu	2 015,9	7,5%	2 728,1	22,5%
Pozostałe koszty operacyjne	9 175,0	34,3%	9 636,6	79,5%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-10 475,6	-39,2%	-7 672,8	-63,3%
Przychody finansowe	574,9	2,2%	2 936,0	24,2%
Koszty finansowe	4 731,1	17,7%	6 576,8	54,3%
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-3 114,3	-11,7%	0,0	0,0%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-17 746,0	-66,4%	-11 313,7	-93,3%
Podatek dochodowy	23,0	0,1%	0,0	0,0%
Podatek odroczoney	-636,2	-2,4%	-82,3	-0,7%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-17 132,8	-64,1%	-11 231,4	-92,7%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Zysk (strata) netto, w tym	-17 132,8	-64,1%	-11 231,4	-92,7%
- przypisany do udziałów nie dających kontroli	-64,6	-0,2%	-406,2	-3,4%
- przypisanych do właścicieli jednostki dominującej	-17 068,2	-63,9%	-10 825,2	-89,3%

	2012 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Zysk (strata) netto	-17 132,8	-64,1%	-11 231,4	-92,7%
Pozostałe dochody	0	0,0%	0	0,0%
Suma dochodów całkowitych, w tym:	-17 132,8	-64,1%	-11 231,4	-92,7%
- przypisanych do udziałów nie dających kontroli	-64,6	-0,2%	-406,2	-3,4%
- przypisanych do właścicieli jednostki dominującej	-17 068,2	-63,9%	-10 825,2	-89,3%

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	j.m.	2012	2013
1.	Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	-7,24,%	10,93%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych)*100	%	-272,59%	-28,84%
3.	Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	32,7	68,0
4.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	94,83%	85,53%
5.	Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		0,4	0,8

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej

Zastosowana metoda konsolidacji oraz sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna sporządzona w sposób kompletny i poprawny na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami. Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Ze względu na fakt, iż wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują polskie standardy rachunkowości, dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonano odpowiednich przekształceń sprawozdań finansowych tych jednostek, dostosowując dane do zasad rachunkowości stosowanych przez jednostkę dominującą w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.2. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.4. Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału

Grupa Kapitałowa INTAKUS S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

Wyliczenia udziałów mniejszości w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym dokonano na podstawie procentowego udziału udziałów niekontrolujących w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

3.5. Wyłączenia konsolidacyjne

Podczas konsolidacji dokonano włączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków, włączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych, wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend, skutków sprzedaży całości lub części udziałów (akcji) w jednostkach objętych konsolidacją.

Dane, stanowiące podstawę do włączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych INTAKUS S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

3.6. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń ze zwróceniem uwagi na przyjęte założenie kontynuacji działalności Grupy, które opiera się w całości na przyszłych planach inwestycyjnych inicjowanych przede wszystkim przez znaczącego inwestora, zmierzających do zbudowania grupy kapitałowej Spółek z szeroko rozumianego sektora nieruchomości komercyjnych, deweloperskich, hotelowo – konferencyjnych oraz podmiotów działających w segmencie chemicznym jak i nowych technologii. Tym samym planowane jest doprowadzenie do tzw. struktury holdingowej INTAKUS S.A., której podstawowym celem będzie bieżące nadzorowanie Spółek tworzących holding oraz pozyskiwanie bieżącego finansowania dla tych podmiotów. Niepowodzenie tych planów, bądź brak dofinansowania ze strony inwestorów, może jednak skutkować znaczącymi trudnościami w utrzymaniu bieżącej płynności Grupy i zapewnienie jej kontynuacji działalności.

Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa
Oddział Zachód

Wrocław, 21 marca 2014 r.