



**INTERNITY SA**  
**RAPORT ROCZNY**  
**ZA ROK OD DNIA 1 STYCZNIA 2018 ROKU**  
**DO DNIA 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

## **SPIS TREŚCI**

**1.**

**PISMO PREZESA ZARZĄDU**

---

**2.**

**PODSTAWOWE DANE FINANSOWE (W TYS. EUR)**

---

**3.**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

---

**4.**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU**

---

**5.**

**OŚWIADCZENIA ZARZĄDU**

---

**6.**

**INFORMACJA O STOSOWANIU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO**

---

**7.**

**SPRAWOZDANIE Z BADANIA ZAWIERAJĄCE OPINIĘ BIEGŁEGO REWIDENTA**

---

***Szanowni Akcjonariusze, Pracownicy i Partnerzy,***

Oddajemy w Państwa ręce raport za 2018 roku. Dla Internity SA, dla naszych pracowników i dla Zarządu był to rok intensywnych zmian i rekordowych przychodów w warunkach sprzyjającej koniunktury rynkowej.

Przychody Internity wzrosły w tym roku o blisko 12% do ponad 102,5 mln złotych (za 2017 rok przychody wyniosły 91,7 mln złotych). Wzrost przychodów możliwy był dzięki licznym inwestycjom, które zwiększają bazę kosztową. Działania te ukierunkowane są na wzrost masy marży i rozwój spółki w dwóch obszarach tradycyjnym i online.

Na rynku tradycyjnym jesteśmy w fazie dynamicznego rozwoju, w związku z tym baza kosztowa nadal jest większa od optymalnej dla obecnego poziomu przychodów. W ciągu ostatnich 12 miesięcy do naszego zespołu dołączyło około 20 osób (osoby bezpośrednio związane ze sprzedażą oraz osoby z działów wsparcia). Miesięczne stałe koszty związane z tym kształtują się na poziomie 90-100 tys. złotych. Dodatkowo doszły koszty nowych powierzchni sprzedażowych i magazynowych – na poziomie około 45 tys. złotych miesięcznie (informowaliśmy o tym w raportach kwartalnych w 2018). Chcemy dodać, że wyniki 2018 roku obciążone są kosztami z tytułu wzrostu kosztów wynagrodzeń na rynku szczególnie w segmencie pracowników o najniższych wynagrodzeniach.

Chcielibyśmy podkreślić, że z naszych doświadczeń wynika, iż w branży wyposażenia wnętrz w sprzedaży detalicznej czas od otwarcia nowych linii biznesowych (punktów sprzedaży lub ich powiększenia) do momentu ich funkcjonowania na optymalnych poziomach sprzedażowych to od 1,5 roku do 2 lat. W tym czasie Internity ponosi koszty, których faktyczny zwrot oraz pełne przełożenie na przychody i marżę nastąpi w pewnym odstępie czasu. Można zatem powiedzieć, że dzisiaj już ponosimy koszty przychodów przyszłych okresów czyli obecnie lat 2019 i 2020, co w kontekście dynamiki naszego rozwoju jest istotnym kosztem w naszych bieżących wynikach i chcielibyśmy, aby brali to Państwo pod uwagę w kontekście patrzenia na model naszego funkcjonowania oraz jego efektywności.

Wynik netto za 2018 rok wyniósł 1 168 tys. złotych (wynik zawiera aktualizację wartości nieruchomości 41 tys. złotych). Dla porównania wynik za 2017 rok wyniósł 2 675 tys. złotych (wynik zawierał aktualizację wartości nieruchomości 1 417 tys. złotych). EBIDTA za 2018 rok wyniosła 3 529 tys. złotych.

Pragnę gorąco podziękować Państwu – Akcjonariuszom, Pracownikom i Partnerom, za zaufanie oraz owocną i długotrwałą współpracę.

Spółka nie publikowała prognoz finansowych dotyczących okresu objętego niniejszym raportem rocznym.

Z poważaniem,



Piotr Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

## WYBRANE DANE FINANSOWE

	Dane za poprzedni rok obrotowy		Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	
	31-12-2017		31-12-2018	
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY	18 242	4 374	18 024	4 192
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	-	-	-	-
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	5 649	1 354	6 211	1 459
ZAPASY	14 622	3 506	14 997	3 439
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA	317	76	450	105
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 844	442	1 365	317
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	18 155	4 353	18 366	4 271
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	- 1 101	- 259	133	31
AMORTYZACJA	1 312	309	1 688	396
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	91 755	21 616	102 544	24 033
ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	1 848	435	2 098	492
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 292	776	2 045	479
ZYSK/STRATA BRUTTO	3 505	826	1 513	355
ZYSK/STRATA NETTO	2 675	630	1 168	274
LICZBA AKCJI	8 330 000	8 330 000	8 214 343	8 214 343
ZYSK / STRATA NA 1 AKCJĘ (ZŁ/ EURO)	0,32	0,08	0,14	0,03

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2017 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1709 zł / EURO) oraz według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2018 r. przez Narodowy Bank Polski (4,3000 zł / EURO)
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego – odpowiednio 4,2447 zł / EURO za 2017 rok oraz 4,2669 zł / EURO za 2018 rok.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
INTERNITY S.A.  
ZA ROK OBROTOWY  
OD DNIA 1 STYCZNIA 2018 ROKU  
DO DNIA 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

INTERNITY S.A.  
Bilans na dzień 31 grudnia 2018 roku

AKTYWA		Noty	Dane za poprzedni rok obrotowy	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
			31.12.2017	31.12.2018
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>18 219 759,03</b>	<b>17 162 907,32</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1</b>	<b>1 352 163,94</b>	<b>379 849,86</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2.	Wartość firmy			
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		1 352 163,94	379 849,86
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>2</b>	<b>1 561 229,75</b>	<b>1 286 479,22</b>
1.	Środki trwałe		1 561 229,75	1 252 480,04
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		236 625,62	263 745,46
	c) urządzenia techniczne i maszyny		61 297,92	38 854,69
	d) środki transportu		636 249,06	534 886,58
	e) inne środki trwałe		627 057,15	414 993,31
2.	Środki trwałe w budowie			33 999,18
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>5</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Od jednostek powiązanych			
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Od pozostałych jednostek			
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3</b>	<b>15 007 656,98</b>	<b>15 171 646,84</b>
1.	Nieruchomości		12 488 989,00	12 530 000,00
2.	Wartości niematerialne i prawne			
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		2 518 667,98	2 641 646,84
	a) w jednostkach powiązanych		2 518 667,98	2 641 646,84
	- udziały lub akcje		2 518 667,98	2 641 646,84
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	c) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4.	Inne inwestycje długoterminowe			
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>298 708,36</b>	<b>324 931,40</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		298 708,36	324 931,40
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			

INTERNITY S.A.  
Bilans na dzień 31 grudnia 2018 roku

AKTYWA cd.		Noty	Przekształcone dane porównawcze	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
			31.12.2017	31.12.2018
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>21 404 869,98</b>	<b>22 331 239,48</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>4</b>	<b>14 621 506,90</b>	<b>14 997 415,01</b>
1.	Materiały			
2.	Półprodukty i produkty w toku		75 692,89	89 918,42
3.	Produkty gotowe			
4.	Towary		14 207 592,45	14 455 263,54
5.	Zaliczki na dostawy		338 221,56	452 233,05
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5</b>	<b>5 648 924,97</b>	<b>6 211 220,52</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych		900 309,32	1 395 282,21
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		900 309,32	1 395 282,21
	- do 12 miesięcy		900 309,32	1 395 282,21
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
3.	Należności od pozostałych jednostek		4 748 615,65	4 815 938,31
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		3 981 707,46	3 764 124,61
	- do 12 miesięcy		3 981 707,46	3 764 124,61
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ub.spolecz. i zdrow. oraz innych świadczeń		198 991,88	473 525,26
	c) inne		567 916,31	578 288,44
	d) dochodzone na drodze sądowej			
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>590 031,29</b>	<b>464 451,92</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		590 031,29	464 451,92
	a) w jednostkach powiązanych		0,00	
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	b) w pozostałych jednostkach		273 285,32	15 000,00
	- udziały lub akcje		253 890,00	
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki		19 395,32	15 000,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		316 745,97	449 451,92
	- środki pieniężne w kasie i rachunkach		316 745,97	449 451,92
	- inne środki pieniężne			
	- inne aktywa pieniężne			
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>10</b>	<b>544 406,82</b>	<b>658 152,03</b>
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>			
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>		<b>154 691,28</b>	
	<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>39 779 320,29</b>	<b>39 494 146,80</b>

INTERNITY S.A.  
Bilans na dzień 31 grudnia 2018 roku

PASYWA		Noty	Dane za poprzedni rok obrotowy	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
			31.12.2017	31.12.2018
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY</b>		<b>18 242 296,22</b>	<b>18 023 927,08</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) podstawowy</b>	<b>7</b>	<b>833 000,00</b>	<b>821 434,30</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) zapasowy</b>		<b>14 241 231,97</b>	<b>12 098 106,39</b>
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną akcji		4 907 163,00	4 764 037,42
<b>III</b>	<b>Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny</b>			
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe, w tym:</b>		<b>558 095,99</b>	<b>3 935 912,80</b>
	- tworzone zgodnie z umową Spółki			1 377 816,81
	- na udziały (akcje) własne		550 000,00	2 550 000,00
<b>V</b>	<b>Zysk ( strata ) z lat ubiegłych</b>		<b>-65 291,09</b>	
<b>VI</b>	<b>Zysk ( strata ) netto</b>		<b>2 675 259,35</b>	<b>1 168 473,59</b>
<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna )</b>			
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>21 537 024,07</b>	<b>21 470 219,72</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8</b>	<b>1 536 683,27</b>	<b>1 739 220,63</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 536 683,27	1 585 829,40
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
	- długoterminowa			
	- krótkoterminowa			
3.	Pozostałe rezerwy			153 391,23
	- długoterminowa			
	- krótkoterminowa			153 391,23
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>9</b>	<b>1 843 913,38</b>	<b>1 364 606,64</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Wobec pozostałych jednostek		1 843 913,38	1 364 606,64
	a) kredyty i pożyczki		1 504 322,76	1 174 736,83
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
	c) inne zobowiązania finansowe		339 590,62	189 869,81
	d) zobowiązania wekslowe			
	e) inne			
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>9</b>	<b>18 155 417,15</b>	<b>18 366 392,45</b>
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		137 177,27	1 796,93
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		137 177,27	1 796,93
	- do 12 miesięcy		137 177,27	1 796,93
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		18 018 239,88	18 364 595,52
	a) kredyty i pożyczki		7 308 626,95	7 866 214,06
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
	c) inne zobowiązania finansowe		190 183,51	211 768,00
	d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		7 284 133,88	5 783 322,80
	- do 12 miesięcy		7 284 133,88	5 783 322,80
	- powyżej 12 miesięcy			
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		2 623 146,84	3 640 053,32
	f) zobowiązania wekslowe			
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		486 843,34	846 739,74
	h) z tytułu wynagrodzeń			0,00
	i) inne		125 305,36	16 497,60
4.	Fundusze specjalne			
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>1 010,27</b>	
1.	Ujemna wartość firmy			
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		1 010,27	
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe		1 010,27	
	<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>39 779 320,29</b>	<b>39 494 146,80</b>



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		Noty	Dane za poprzedni rok obrotowy	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
			1.01-31.12.2017	1.01-31.12.2018
<b>A</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI w tym:</b>		<b>91 754 776,29</b>	<b>102 544 284,76</b>
	- od jednostek powiązanych		21 353 309,27	23 289 474,58
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		20 010 393,07	21 044 398,07
II	Zmiana stanu produktów ( zwiększenie-wartość + , zmniejszenie-wartość - )			
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		71 744 383,22	81 499 886,69
<b>B</b>	<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		<b>89 906 355,72</b>	<b>100 446 141,77</b>
I	Amortyzacja		1 312 224,67	1 688 155,15
II	Zużycie materiałów i energii		11 858 488,81	12 485 941,46
III	Usługi obce		14 974 737,68	16 197 443,63
IV	Podatki i opłaty		117 231,53	109 075,53
	- w tym podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia		3 948 304,88	4 536 990,72
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia		560 652,46	682 483,77
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		464 966,05	530 777,37
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		56 669 749,64	64 215 274,14
<b>C</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) ZE SPRZEDAŻY ( A-B )</b>		<b>1 848 420,57</b>	<b>2 098 142,99</b>
<b>D</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>		<b>1 674 616,65</b>	<b>178 369,02</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		45 842,41	6 026,70
II	Dotacje		49 050,60	1 010,27
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 417 117,00	81 011,00
IV	Inne przychody operacyjne		162 606,64	90 321,05
<b>E</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>		<b>230 707,88</b>	<b>231 400,81</b>
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			40 000,00
III	Inne koszty operacyjne		230 707,88	191 400,81
<b>F</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( C+D-E )</b>		<b>3 292 329,34</b>	<b>2 045 111,20</b>
<b>G</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>		<b>993 377,26</b>	<b>971 564,61</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		485 900,00	
	a) od jednostek powiązanych, w tym		485 900,00	
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	b) od pozostałych jednostek, w tym			
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II	Odsetki, w tym:		26 231,84	2 581,17
	- od jednostek powiązanych			
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			24 540,47
	- w jednostkach powiązanych			
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		332 028,42	830 396,58
V	Inne		149 217,00	114 046,39
<b>H</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>		<b>780 469,07</b>	<b>1 503 743,13</b>
I	Odsetki, w tym:		220 275,36	330 688,03
	- dla jednostek powiązanych			
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		260 353,06	
	- w jednostkach powiązanych			
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		294 377,84	860 808,95
IV	Inne		5 462,81	312 246,15
<b>I</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) BRUTTO ( F+G-H )</b>		<b>3 505 237,53</b>	<b>1 512 932,68</b>
<b>J</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>11</b>	<b>829 978,18</b>	<b>344 459,09</b>
<b>K</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA STRATY</b>			
<b>L</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) NETTO ( I-J-K )</b>		<b>2 675 259,35</b>	<b>1 168 473,59</b>

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		Noty	Dane za poprzedni rok obrotowy	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
			1.01-31.12.2017	1.01-31.12.2018
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>		<b>16 207 331,97</b>	<b>18 242 296,22</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości			
	- korekty błędów podstawowych			
<b>I a</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>		<b>16 207 331,97</b>	<b>18 242 296,22</b>
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		833 000,00	833 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			- 11 565,70
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- wydanie udziałów (emisji akcji)			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			- 11 565,70
	- umorzenie udziałów (akcji)			- 11 565,70
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		833 000,00	821 434,30
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		14 502 581,32	14 241 231,97
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		- 261 349,35	-2 143 125,58
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
	- z podziału zysku (ustawowo)			
	- z podziału zysku (ponad wymagana ustawowo min. wartość)			
	b) zmniejszenie (z tytułu)		- 261 349,35	-2 143 125,58
	- wypłata dywidendy		- 261 349,35	
	- pokrycia straty			
	- umorzenie akcji			-143 125,58
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)			-2 000 000,00
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		14 241 231,97	12 098 106,39
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	- zbycia środków trwałych			
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu			
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowane na początek okresu		550 000,00	558 095,99
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		8 095,99	3 377 816,81
	a) zwiększenie (z tytułu)		8 095,99	3 377 816,81
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)			2 000 000,00
	- podział wyniku			1 377 816,81
	- inne zwiększenia		8 095,99	
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowane na koniec okresu		558 095,99	3 935 912,80
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		321 750,65	2 609 968,26
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		321 750,65	2 675 259,35
	- zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości			
	- korekty błędów podstawowych			
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		321 750,65	2 675 259,35
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- podziału zysku z lat ubiegłych			
	b) zmniejszenie (z tytułu)		- 321 750,65	- 2 675 259,35
	- dywidenda		- 321 750,65	- 1 232 151,45
	- podziału zysku z lat ubiegłych			- 1 443 107,90
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu			
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,			- 65 291,09
	- zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości			
	- korekty błędów podstawowych			
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach			- 65 291,09
	a) zwiększenie (z tytułu)			- 65 291,09
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia			- 65 291,09
	b) zmniejszenie (z tytułu)		- 65 291,09	
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		- 65 291,09	0,00
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu			0,00
6.	Wynik netto		2 675 259,35	1 168 473,59
	a) zysk netto		2 675 259,35	1 168 473,59
	b) strata netto			
	c) odpisy z zysku			
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>		<b>18 242 296,22</b>	<b>18 023 927,08</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		<b>17 010 144,77</b>	<b>17 000 262,49</b>

## INTERNITY S.A.

## Przepływy środków pieniężnych za okresy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2018 roku

Przepływy środków pieniężnych		Noty	Dane za poprzedni rok obrotowy	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
			1.01-31.12.2017	1.01-31.12.2018
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I.	Zysk (strata) netto		2 675 259,35	1 168 473,59
II.	Korekty razem		- 3 639 278,70	807 069,63
1.	Amortyzacja		1 312 224,67	1 688 155,15
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		- 143 897,50	198 199,76
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		220 201,31	328 106,86
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		- 1 731 420,91	- 41 165,80
5.	Zmiana stanu rezerw		260 527,77	22 923,09
6.	Zmiana stanu zapasów	12	- 3 482 265,51	- 375 908,11
7.	Zmiana stanu należności		322 690,12	- 562 295,55
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		- 50 550,98	- 368 196,30
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		- 281 496,58	- 114 755,48
10.	Inne korekty		- 65 291,09	32 006,01
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)</b>		<b>- 964 019,35</b>	<b>1 975 543,22</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
I.	<b>Wpływy</b>		<b>1 206 386,79</b>	<b>693 500,54</b>
1.	Zdobycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		52 133,74	12 488,90
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		1 081 459,05	278 430,47
	a) w jednostkach powiązanych			
	b) w pozostałych jednostkach		1 081 459,05	278 430,47
	- zbycie aktywów finansowych		595 559,05	278 430,47
	- dywidendy i udziały w zyskach		485 900,00	
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			
	- odsetki			
	- inne wpływy z aktywów finansowych			
4.	Inne wpływy inwestycyjne		72 794,00	402 581,17
II.	<b>Wydatki</b>		<b>- 2 370 732,24</b>	<b>- 796 453,94</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		- 971 540,24	- 396 453,94
2.	Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Na aktywa finansowe, w tym:		- 1 384 192,00	
	a) w jednostkach powiązanych			
	b) w pozostałych jednostkach		- 1 384 192,00	
	- nabycie aktywów finansowych		- 1 384 192,00	
	- udzielone pożyczki długoterminowe			
4.	Inne wydatki inwestycyjne		- 15 000,00	- 400 000,00
III.	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>		<b>- 1 164 345,45</b>	<b>- 102 953,40</b>

Przepływy środków pieniężnych cd.		Noty	Dane za poprzedni rok obrotowy	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
			1.01-31.12.2017	1.01-31.12.2018
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>		<b>2 559 992,70</b>	<b>9 334 635,11</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
2.	Kredyty i pożyczki		2 416 063,36	9 334 635,11
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych			
4.	Inne wpływy finansowe.		143 929,34	
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>		<b>- 1 532 825,74</b>	<b>- 11 074 518,98</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		- 154 691,28	
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		- 575 004,01	- 1 232 151,45
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			
4.	Spląty kredytów i pożyczek		- 410 248,28	- 9 106 633,93
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych			
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		- 183 247,43	- 206 845,81
8.	Odsetki		- 209 634,74	- 330 688,03
9.	Inne wydatki finansowe			- 198 199,76
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>		<b>1 027 166,96</b>	<b>- 1 739 883,87</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)</b>		<b>- 1 101 197,84</b>	<b>132 705,95</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>		<b>- 1 101 197,84</b>	<b>132 705,95</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>1 417 943,81</b>	<b>316 745,97</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F± D), w tym:</b>		<b>316 745,97</b>	<b>449 451,92</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania			

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego INTERNITY S.A. (Spółka) sporządzonego za rok od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku.**

**1. Dane Spółki**

Spółka INTERNITY S.A. powstała z przekształcenia Hydrostrefa Sp. z o.o. (w dniu 11 czerwca 2008 roku, zostało zarejestrowane przekształcenie Hydrostrefa Sp. z o.o. w Hydrostrefa S.A.). W dniu 30 lipca 2008 roku została zarejestrowana zmiana firmy spółki Hydrostrefa S.A. na INTERNITY S.A..

Dane Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku

Nazwa:	Internity Spółka Akcyjna (Internity S.A.)
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; wpis z dnia 11.06.2008 roku pod numerem KRS: 0000307937
NIP:	527-23-97-617
Regon:	015447488

Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego oraz grzejnego, a także projektowanie i wykonawstwo w zakresie wykańczania wnętrz, któremu odpowiadają następujące PKD:

- 46.73.Z Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego;
- 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;
- 47.53.Z Sprzedaż detaliczna dywanów, chodników i innych pokryć podłogowych oraz pokryć ściennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;
- 46.47.Z Sprzedaż hurtowa mebli, dywanów i sprzętu oświetleniowego;
- 46.74.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego;
- 47.59.Z Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;
- 47.78.Z Sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach

**2. Czas trwania Spółki**

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

**3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym**

Niniejsze sprawozdanie sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2018 roku i obejmuje rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku.

Dane porównawcze prezentowane są za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2017 do dnia 31 grudnia 2017 roku.

Sprawozdanie finansowe za 2018 rok było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta pana Marcina Wasila działającego w imieniu WBS Audyt Sp. o.o.

Sprawozdanie finansowe za 2017 rok było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta pana Marcina Wasilę działającego w imieniu WBS Audyt Sp. o.o.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania

Pozycje aktywów i pasywów Spółki, wyrażone w walutach obcych (EUR) zostały wykazane w Sprawozdaniu przy zastosowaniu średnich kursów Narodowego Banku Polskiego:

- na dzień 31.12.2018 roku: kurs EUR – 4,3000 PLN

- na dzień 31.12.2017 roku: kurs EUR – 4,1709 PLN

#### **4. Dane łączne i wewnętrzne jednostki organizacyjne**

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe

#### **5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późniejszymi zmianami), przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie był świadomy istnienia jakichkolwiek okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres minimum 12 miesięcy od dnia bilansowego.

#### **6. Informacja o połączeniu**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym tj. w 2018 roku nie miały miejsca połączenia spółek.

#### **7. Zasady (polityka) rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późniejszymi zmianami)

#### **8. Jednostka sporządzająca skonsolidowane sprawozdania finansowe**

Internity S.A. z siedzibą w Warszawie jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Sprawozdanie skonsolidowane dostępne jest w siedzibie Spółki oraz na stronie internetowej Spółki <http://inwestor.internity.pl/raporty-okresowe,100,1.html>.

#### **9. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.

##### **a) Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe).

Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

Licencje na oprogramowanie komputerowe	25%-50%
Pozostałe	20%

Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 10.000 złotych amortyzowane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia ich do używania.

#### **b) Środki trwałe**

Środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów aktualizujących wartość środków trwałych z tytułu trwałej utraty wartości, w celu doprowadzenia wartości księgowej netto aktualizowanych środków trwałych do ich cen sprzedaży netto, dokonuje się z chwilą zaistnienia przyczyny uzasadniającej dokonanie takiego odpisu.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową według stawek określonych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Stawki amortyzacji dla środków trwałych są następujące:

Budynki i lokale	2,5-10%
Urządzenie techniczne i maszyny	20-30%
Środki transportu	14-40%
Inne środki trwałe	20%

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 złotych amortyzowane są jednorazowo w momencie przyjęcia ich do używania.

Środki trwałe o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

W pozycji środki trwałe w budowie wykazywane są środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Środki trwałe w budowie wykazywane według ogółu wielkości kosztów związanych bezpośrednio z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do momentu przekazania ich do użytkowania.

#### **c) Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej.

#### **d) Długoterminowe i krótkoterminowe aktywa finansowe**

Długoterminowe aktywa finansowe (akcje i udziały w podmiotach powiązanych) wyceniane są według metody praw własności.

Krótkoterminowe aktywa finansowe (akcje przeznaczone do sprzedaży) wyceniane są w wartości rynkowej, a skutki przeszacowania zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych.

#### **e) Zapasy**

Towary wyceniane są według cen nabycia netto pomniejszonych o uzyskane rabaty, bonifikaty i upusty, nie przekraczających cen sprzedaży netto. Rozchód towarów w magazynie wyceniany jest w oparciu o zasadę FIFO (*pierwsze przyszło - pierwsze wyszło*).

**f) Należności**

Należności wykazywane są w kwotach wymagalnych do zapłaty, przy zastosowaniu zasady ostrożności wyceny.

Wartość należności aktualizowana jest o odpisy aktualizacyjne tworzone w oparciu o analizę ściągalności należności od poszczególnych dłużników oraz przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

**g) Środki pieniężne**

Środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się według wartości nominalnej. Środki pieniężne w walutach obcych (w kasie i na rachunkach bankowych) wycenia się na dzień bilansowy przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP. Różnice kursowe zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

- na dzień 31.12.2018 roku: kurs EUR – 4,3000 PLN

- na dzień 31.12.2017 roku: kurs EUR – 4,1709 PLN

**h) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Rozliczenia międzyokresowe czynne wykazane zostały w wysokości faktycznie poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów.

**i) Kapitały**

Kapitały własne wykazywane są w wartości nominalnej z podziałem na ich rodzaje. Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

**j) Zobowiązania**

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

**k) Przychody i zyski**

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które wpływają na wzrost kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wartość przychodów ustala się według zasady memoriału – to jest ujęcia w księgach rachunkowych oraz w sprawozdaniu finansowym ogółu operacji gospodarczych dotyczących danego okresu sprawozdawczego niezależnie od tego, czy zostały zapłacone na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Przez pozostałe przychody operacyjne rozumie się przychody niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki, przychody z tytułu wynajmu/podnajmu nieruchomości, skonta operacyjne, rozwiązanie rezerw, odpisów aktualizujących, odszkodowania i inne podobne pozycje.

Przychody finansowe obejmują odsetki za zwłokę w zapłacie należności, odsetki od środków na rachunkach bankowych, różnice kursowe i inne podobne pozycje.

**l) Koszty i straty**

Przez koszty i straty Spółka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia aktywów albo zwiększenia



wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadza do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty ewidencjonowane są zgodnie z zasadą memoriału – to jest ujęcia w księgach rachunkowych oraz w sprawozdaniu finansowym ogółu operacji gospodarczych dotyczących danego okresu sprawozdawczego niezależnie od tego, czy zostały zapłacone na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Przez pozostałe koszty operacyjne rozumie się koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki, w tym tworzenie rezerw i odpisów aktualizujących.

Koszty finansowe obejmują odsetki od zobowiązań handlowych, odsetki od zaciągniętych kredytów, różnice kursowe i inne podobne pozycje.

#### ***m) Transakcje w walutach obcych***

Transakcje przeprowadzane w walucie obcej są księgowane po przeliczeniu na walutę polską po kursie kupna lub sprzedaży Banku, z którego usług korzysta Spółka z dnia przeprowadzenia transakcji, w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.

#### ***n) Opodatkowanie***

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową, Spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Natomiast rezerwę tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, czyli różnic powodujących zwiększenie podstawy opodatkowania w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy zastosowaniu stawek podatku dochodowego, obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Wyżej wymieniona rezerwa i aktywa wykazywane są w bilansie oddzielnie. Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje: część bieżącą i część odroczoną.

### **10. Inne informacje na temat załączonego sprawozdania finansowego**

Dodatkowe noty i objaśnienia do sprawozdania finansowego zawierają informacje określone załącznikiem Ustawy. Noty i objaśnienia niewystępujące w Spółce lub nie istotne z punktu widzenia wyniku, rentowności i sytuacji majątkowej jednostki zostały pominięte.

INTERNITY S.A.  
Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**1. Aktywa trwałe**

Zmiany stanu aktywów trwałych w roku obrotowym przedstawiały się następująco:

**Nota 1: Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu**

	Licencje/oprogramowanie	Wartość firmy	Pozostałe WNIP	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>					
Saldo otwarcia	5 419 750,52	-	4 630 569,86	-	10 050 320,38
Nabycia	10 600,00				10 600,00
Przemieszczenia wewn.					
Sprzedaż					
Likwidacja					
Aktualizacja wartości					
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>5 430 350,52</b>	<b>-</b>	<b>4 630 569,86</b>	<b>-</b>	<b>10 060 920,38</b>
<b>Umorzenie</b>					
Saldo otwarcia	4 079 586,58	-	4 618 569,86	-	8 698 156,44
Amortyzacja	970 914,08		12 000,00		982 914,08
Przemieszczenia wewn.					
Sprzedaż					
Likwidacja					
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>5 050 500,66</b>	<b>-</b>	<b>4 630 569,86</b>	<b>-</b>	<b>9 681 070,52</b>
<b>Wartość netto</b>					
Saldo otwarcia	1 340 163,94	-	12 000,00	-	1 352 163,94
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>379 849,86</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>379 849,86</b>

**Nota 2: Środki trwałe – zmiana stanu**

	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto</b>						
Saldo otwarcia	396 306,55	353 915,26	1 155 077,00	2 040 244,92	-	3 945 543,73
Nabycia	54 500,00	67 506,89	78 709,49	88 785,77	146 983,58	436 485,73
Przemieszczenia wewn.	10 178,60	4 776,36	79 299,33	51 192,77	- 112 984,40	32 462,66
Sprzedaż				- 12 543,00		- 12 543,00
Likwidacja	- 53 222,49	-	-	- 30 436,87	-	- 83 659,36
Aktualizacja wartości						
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>407 762,66</b>	<b>426 198,51</b>	<b>1 313 085,82</b>	<b>2 137 243,59</b>	<b>33 999,18</b>	<b>4 318 289,76</b>
<b>Umorzenie</b>						
Saldo otwarcia	159 680,93	292 617,34	518 827,94	1 413 187,77	-	2 384 313,98
Amortyzacja	37 753,51	89 950,12	180 071,97	397 465,47		705 241,07
Przemieszczenia wewn.	-	4 776,36	79 299,33	- 51 418,28		32 462,66
Sprzedaż				- 6 547,81		- 6 547,81
Likwidacja	- 53 222,49	-	-	- 30 436,87		- 83 659,36
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>144 017,20</b>	<b>387 343,82</b>	<b>778 199,24</b>	<b>1 722 250,28</b>	<b>-</b>	<b>3 031 810,54</b>
<b>Wartość netto</b>						
Saldo otwarcia	236 625,62	61 297,92	636 249,06	627 057,15	-	1 561 229,75
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>263 745,46</b>	<b>38 854,69</b>	<b>534 886,58</b>	<b>414 993,31</b>	<b>33 999,18</b>	<b>1 286 479,22</b>

Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu) wynosi około 400 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu. Dodatkowo Spółka użytkuje środki transportu na podstawie umów najmu długoterminowo o wartości ok. 900 tys. złotych.

Spółka użytkuje nieruchomości na podstawie umów najmu – powierzchnie handlowo-biurową przy ul. Duchnickiej 3 w Warszawie, powierzchnię handlową przy ul. Bartyckiej w Warszawie oraz powierzchnię magazynową i biurową przy ul. Julianowskiej 61 w Piasecznie.

Na dzień bilansowy Spółka nie wykazywała oraz w ciągu roku nie ponosiła nakładów na prace rozwojowe.

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała gruntów użytkowanych wieczysto.

Na dzień bilansowy w Spółce nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W ciągu roku Spółka nie dokonywała innych odpisów aktualizujących środki trwałe.

Na dzień bilansowy Spółka posiadała Środki trwałe w budowie o wartości 34 tys. złote, które to składały się z nakładów na przygotowanie boxów ekspozycyjnych.

W ciągu roku Spółka nie wykorzystywała zobowiązań do finansowania środków trwałych w budowie, wobec tego wartość środków trwałych w budowie nie zawiera odsetek ani skapitalizowanych różnic kursowych od tych zobowiązań.

Na dzień bilansowy Spółka wykorzystywała w prowadzonej działalności środki trwałe używane na podstawie umów leasingu. Spółka prezentuje ww. umowy w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku zgodnie z wymogami Art 3. ust. 4 ustawy o rachunkowości. Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu) wynosi 402 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

Spółka dokonała ostatniej inwentaryzacji środków trwałych drogą spisu z natury zgodnie z wymogami Art.26 ustawy o rachunkowości na dzień 31 grudnia 2017 roku.

### Inwestycje długoterminowe

#### Nota 3: Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	Aktualizacja wartości	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2018
1.	<b>Nieruchomości</b>	<b>12 488 989,00</b>			81 011,00	-40 000,00	<b>12 530 000,00</b>
2.	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>					<b>0,00</b>
3.	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>2 518 667,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	830 396,58	-707 417,72	<b>2 641 646,84</b>
	a) w jednostkach powiązanych	2 518 667,98	0,00	0,00	830 396,58	-707 417,72	2 641 646,84
-	udziały lub akcje	2 518 667,98			830 396,58	-707 417,72	2 641 646,84
-	inne papiery wartościowe						0,00
-	udzielone pożyczki						0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe						0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udziały lub akcje						0,00
-	inne papiery wartościowe						0,00
-	udzielone pożyczki						0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe						0,00
	c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udziały lub akcje						0,00
-	inne papiery wartościowe						0,00

-	udzielone pożyczki						0,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe						0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe						0,00
	<b>Razem</b>	<b>15 007 656,98</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>911 407,58</b>	<b>- 747 417,72</b>	<b>15 171 646,84</b>

### **Nieruchomości**

W inwestycjach długoterminowych w nieruchomościach wykazywane są nabyte następujące nieruchomości gruntowe oraz prawo do lokalu usługowego w łącznej kwocie 12.530 tys. złotych na które składają się:

- 2.540 tys. złotych - nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Karczew, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie o łącznej powierzchni 13.731 m<sup>2</sup>, dla których w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzone są księgi wieczyste o numerach WA10/00032850/2, WA10/00071104/3, WA10/00055766/3 oraz WA10/00027647/8; Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operatach zastosowano następujące metody wyceny: podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej (przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowane ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne). Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty, prowizje.

- 8.550 tys. złotych – nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Całowanie, gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/ 00032306/4; Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operatach zastosowano następujące metody wyceny: podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej (przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowane ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne). Wartości w operacie zostały oszacowane w dwóch wariantach: przy założeniu że nieruchomość zbywana jako jedna nieruchomość oraz przy założeniu że działki zbywane są pojedynczo. Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty, prowizje, koszty reklamy sprzedaży pojedynczych działek.

- 1.440 tys. złotych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego przy ulicy Łuckiej 2/4/6 w Warszawie, dla którego w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA4M/00338346/0. Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operatach zastosowano następujące metody wyceny: podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej (przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowane ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne). Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty.

INTERNITY S.A.

Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	Aktualizacja wartości - Pozostałe przychody operacyjne	Odpis Aktualizujący - Pozostałe koszty operacyjne	Stan na 31.12.2018
1	Nieruchomość gruntowa m.Karczew	8 505 072.00			44 928.00		8 550 000.00
2	Nieruchomość gruntowa m.Całowanie	2 503 917.00			36 083.00		2 540 000.00
3	Prawo do lokalu przy ul. Łuckiej w Warszawie	1 480 000.00				- 40 000.00	1 440 000.00
	<b>Razem</b>	<b>12 488 989.00</b>	-	-	<b>81 011.00</b>	- 40 000.00	<b>12 530 000.00</b>

Na dzień 31 grudnia 2018 roku nieruchomości te były obciążone hipoteka umowną łączną do kwoty 14.790 tys. złotych na rzecz ING Banku Śląskiego SA z tytułu udzielonego kredytu, na

- nieruchomości położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/00032306/4.

- spółdzielczym prawie do lokalu użytkowego przy ul. Łuckiej 2/4/6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie.

#### **Długoterminowe aktywa finansowe**

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach:

- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie – 97,4% udziałów w kapitale zakładowym oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku; Spółka nabyła te udziały w dniu 18 czerwca 2008 roku. Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.
- Prodesigne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 70% udziałów w kapitale zakładowym oraz 70% udziałów na zgromadzeniu wspólników; Spółka nabyła te udziały w dniu 18 czerwca 2008 roku. Dodatkowo Prodesigne Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,65% udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi - INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,6% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,3% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Internity Łódź Sp. z o.o.. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.
- Internity Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi - INTERNITY S.A. posiada 98% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Sp. z o.o. oraz 98% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo Internity Łódź Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,07% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie - INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,8% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa oraz 89% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie - INTERNITY S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Digital Interiors Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,03% udziałów w kapitale Digital Interiors Spółka z

**INTERNITY S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy**  
**od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku**

ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

Na dzień bilansowy udziały w powyższych podmiotach zostały wycenione metodą praw własności.

**Nota 3a: Udziały w jednostkach powiązanych**

Lp.	Podmiot	Data objęcia kontroli	Udział procentowy Spółki w kapitale	Udział procentowy Spółki w głosach/wyniku	Kapitał podstawowy	Kapitał własny	zysk/strata netto za 2018 rok (dla spółek osobowych brutto*)
1	PRODESIGNE Sp. z o.o.	2008 nabycie	70,0	70,0	50 000,00	44 976,75	- 8 635,86
2	PRODESIGNE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2008 nabycie	97,4	69,5	154 000,00	1 008 107,81	- 574 145,52*
3	INTERNITY ŁÓDŹ Sp. z o.o.	2010 utworzenie	98,0	98,0	5 000,00	30 134,23	9 618,47
4	INTERNITY ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2010 utworzenie	99,6	69,3	150 600,00	2 586 032,11	1 184 661,59*
5	DIGITAL INTERIORS Sp. z o.o.	2010 utworzenie	100,0	100,0	5 000,00	- 4 288,16	- 5 702,02
6	DIGITAL INTERIORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2010 utworzenie	99,8	89,0	301 100,00	- 224 015,82	- 505 652,46*

\* w przypadku spółek komandytowych zaprezentowany jest wynik brutto; podatnikami podatku dochodowego są wspólnicy spółki

**Nota 3b: Udziały w jednostkach powiązanych – zmiana stanu**

Lp.	Podmiot	Bilans otwarcia 1.01.2018	Odpisy aktualizacyjne	Aktualizacja wartości (wyплаты z zysku)	Aktualizacja wartości	Bilans zamknięcia 31.12.2018
1	PRODESIGNE Sp. z o.o.	37 182,42	- 6 045,10			31 137,32
2	PRODESIGNE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	1 142 636,07	- 399 031,14			743 604,93
3	INTERNITY ŁÓDŹ Sp. z o.o.	19 724,10			9 426,10	29 150,20
4	INTERNITY ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	1 016 783,91			820 970,48	1 837 754,39
5	DIGITAL INTERIORS Sp. z o.o.	1 433,36	- 1 433,36			-
6	DIGITAL INTERIORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	300 908,12	- 300 908,12			-
	<b>Razem</b>	<b>2 518 667,98</b>	<b>- 707 417,72</b>	<b>-</b>	<b>830 396,58</b>	<b>2 641 646,84</b>

Dodatkowo Spółka utworzyła rezerwę na pokrycie strat w 2 spółkach o wartości 153 391,23 złote.

## 2. Posiadane papiery wartościowe lub prawa

Na dzień bilansowy Spółka posiadała udziały w podmiotach powiązanych opisanych w Inwestycjach długoterminowych.

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała akcji, świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

## 3. Kapitały

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki wynosił 821 434,30 złotych i był podzielony na 8 214 343 akcje o wartości nominalnej 0,1 złoty (dziesięć groszy) każda.

### Umorzenie akcji

W dniu 14 grudnia 2018 roku Sąd Rejonowy dokonał rejestracji umorzenia 115 657 akcji o wartości nominalnej 11 565,70 złote. Akcje te zostały skupione przez Spółkę w ramach skupu w dniu 12 stycznia 2017 roku. Spółka nabyła 115.657 sztuk akcji o wartości nominalnej 11 565,70 złotych, co stanowiło 1,39% udziału w kapitale zakładowym, koszt nabycia wyniósł 154 691,28 zł.

### Podział akcji (Split)

W dniu 8 lutego 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie podziału akcji Spółki, w wyniku której obniżona została wartość nominalna wszystkich akcji Internity S.A. z kwoty 1 zł (słownie: jeden złoty) do kwoty 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy). W związku z powyższym liczba akcji wzrosła z 759.476 (słownie: siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt sześć) do 7.594.760 (słownie: siedem milionów pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset sześćdziesiąt). Podział akcji nastąpił poprzez wymianę wszystkich akcji Internity S.A. serii A, B oraz C w stosunku 1:10 (słownie: jeden do dziesięć). W związku z powyższym wymieniono każdą akcję Internity S.A. serii A, B oraz C o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) na 10 akcji serii – odpowiednio – A, B oraz C o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) każda. Zmiana wartości nominalnej akcji Internity S.A. następuje bez zmiany kapitału zakładowego Internity S.A., jako że wraz z obniżeniem wartości nominalnej akcji Internity S.A. odpowiednio wzrasta liczba wszystkich akcji Internity S.A. Powyższe zmiany zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 17 marca 2011 roku.

### Nota 7a: Kapitał zakładowy (struktura)

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy od daty:
A	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	5 900 000	590 000,00	kapitał przekształcony j spółki	2008-06-11	2008-01-01
B	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	1 032 500	103 250,00	gotówka	2008-07-30	2008-01-01
C	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	662 260	66 226,00	gotówka	2008-09-12	2008-01-01
D	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	619 583	61 958,30	gotówka	2011-07-14	2011-01-01
Liczba akcji, razem:				8 214 343				
Kapitał zakładowy, razem:					821 434,30			
Wartość nominalna jednej akcji:					0.10 zł			

INTERNITY S.A.  
Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

Zgodnie z informacjami przekazanymi Spółce przez jej akcjonariuszy (m.in. rejestracja na Walne Zgromadzenie na dzień 18 czerwca 2018 roku), na dzień 31 grudnia 2018 roku, następujący akcjonariusze posiadali więcej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy:

**Nota 7b: Struktura własnościowa kapitału**

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	% kapitału zakładowego	Źródło informacji
1	PMJ Properties Grupański Spółka Jawna	1 514 210	151 421,00	18,43%	ZWZ 18.06.2018
2	BATNA TRADING LTD	1 854 510	185 451,00	22,58%	NWZ 11.08.2017
3	Piotr Krzysztof Grupański	660 060	66 006,00	8,04%	ZWZ 18.06.2018
4	Piotr Robert Koziński	1 010 400	101 040,00	12,30%	ZWZ 18.06.2018
5	Rubicon Partners S.A.	774 520	77 452,00	9,43%	ZWZ 27.06.2013
6	Impera Capital S.A.	1 049 360	104 936,00	12,77%	ZWZ 18.06.2018
7	Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski (działający w ramach porozumienia)	463 612	46 361,20	5,64%	Zawiadomienie 30.11.2015
8	Pozostali akcjonariusze	887 671	88 767,10	10,81%	
	<b>Razem</b>	<b>8 214 343</b>	<b>821 434,30</b>	<b>100,00%</b>	

Zarząd Spółki proponuje, aby zysk netto za rok od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku przeznaczyć w części równej 1 024 tys. złotych na wypłatę dywidendy akcjonariuszom (po 13 groszy na 1 akcję).

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które odbyło się dnia 18 czerwca 2018 roku podjęło uchwały w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Internity S.A. za rok od dnia 1 stycznia 2017 do dnia 31 grudnia 2017 roku oraz podziału zysku za ten rok. Zgodnie z powyższą uchwałą zysk za 2017 rok w kwocie 2 675 259,35 złotych został przeznaczony na

- wypłatę dywidendy akcjonariuszom - w kwocie 1 232 151,45 (po 15 groszy na 1 akcję),
- pokrycie straty z lat ubiegłych- zysk netto w części równej 65 291,09 zł,
- kapitał rezerwowy Spółki – pozostała część w kwocie 1 377 816,81 zł.

**4. Rezerwy**

Na dzień bilansowy Spółka utworzyła rezerwę na odroczony podatek dochodowy w kwocie 1 586 tys. złotych oraz rezerwę związaną ze stratą w spółce zależnej.

Na dzień bilansowy Spółka nie utworzyła rezerwy na świadczenia emerytalne oraz o podobnym charakterze.

**Nota-8b: Zmiany stanu rezerw według ich celu utworzenia**

	Tytuł rezerwy	Stan na 01.01.2018	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2018
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 536 683,27	-7 600,00	- 281 657,36	338 403,49	1 585 829,40
2	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0.00				0.00
3	Pozostałe rezerwy	0.00			153 391,23	153 391.23
	<b>RAZEM</b>	<b>1 536 683,27</b>	<b>-7 600,00</b>	<b>- 281 657,36</b>	<b>491 794.72</b>	<b>1 739 220,63</b>



INTERNITY S.A.  
 Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
 od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

## 5. Należności

W ciągu roku Spółka, w oparciu o analizę ściągalności należności od poszczególnych dłużników oraz przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty spisuje należności w koszty bądź tworzy odpisy aktualizacyjne należności.

Spółka utworzyła odpis aktualizacyjny na należności przeterminowane oraz dochodzone na drodze sądowej w kwocie 310 000,00 złotych.

### Nota-5a: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności w 2018 roku

	Odpis aktualizujący należności	Stan na 01.01.2018	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2018
<b>1</b>	<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	długoterminowe					0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy					0,00
	-powyżej 12 miesięcy					0,00
c)	inne					0,00
<b>2</b>	<b>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	długoterminowe					
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy					0,00
	-powyżej 12 miesięcy					0,00
c)	inne					
<b>3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>310 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>310 000,00</b>
a)	długoterminowe					0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	310 000,00	0,00	0,00	0,00	310 000,00
	-do 12 miesięcy	310 000,00				310 000,00
	-powyżej 12 miesięcy					0,00
c)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych					0,00
d)	inne					0,00
e)	dochodzone na drodze sądowej					0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>310 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>310 000,00</b>

### Nota-5b: Odpisy aktualizujące wartość należności wg stanu na 31.12.2018

Lp.	Tytuł	Wartość należności na 31.12.2017	Odpisy aktualizujące na 31.12.2017	Wartość należności na 31.12.2018	Odpisy aktualizujące na 31.12.2018	Wartość netto na 31.12.2018
<b>1</b>	<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>900 309,32</b>	<b>0,00</b>	<b>1 395 282,21</b>	<b>0,00</b>	<b>1 395 282,21</b>
a)	długoterminowe		0,00		0,00	
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	900 309,32	0,00	1 395 282,21	0,00	1 395 282,21
	-do 12 miesięcy	900 309,32	0,00	1 395 282,21	0,00	1 395 282,21
	-powyżej 12 miesięcy		0,00		0,00	0,00
c)	inne		0,00		0,00	0,00

INTERNITY S.A.

Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

<b>2</b>	<b>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	długoterminowe		0,00		0,00	0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-do 12 miesięcy		0,00		0,00	0,00
	-powyżej 12 miesięcy		0,00		0,00	0,00
c)	inne		0,00		0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, z tego:</b>	<b>5 087 128,65</b>	<b>310 000,00</b>	<b>5 125 938,31</b>	<b>310 000,00</b>	<b>4 815 938,31</b>
a)	długoterminowe		0,00		0,00	0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	4 291 707,46	310 000,00	4 074 124,61	310 000,00	3 764 124,61
	-do 12 miesięcy	4 291 707,46	310 000,00	4 074 124,61	310 000,00	3 764 124,61
	-powyżej 12 miesięcy		0,00		0,00	0,00
c)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	198 991,88	0,00	473 525,26	0,00	473 525,26
d)	inne	567 916,31	0,00	578 288,44	0,00	578 288,44
e)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00		0,00	
	<b>RAZEM</b>	<b>6 281 615,09</b>	<b>310 000,00</b>	<b>6 521 220,52</b>	<b>310 000,00</b>	<b>6 211 220,52</b>

## 6. Zapasy

Spółka na bieżąco oraz dodatkowo w trakcie inwentaryzacji dokonuje spisania w koszty zapasów uszkodzonych, przeterminowanych lub nie nadających się do sprzedaży/użytku (np. końcówki serii płytek – jednostkowe egzemplarze) lub tworzy odpisy aktualizacyjne.

Spółka dokonała przeglądu stanu zapasów nie wykazujących ruchu lub kupionych ponad dwa lata do dnia bilansowego. W ocenie Spółki wartość tych zapasów nie odbiega znacząco od wartości według możliwych cen sprzedaży netto. Spółka utworzyła odpis aktualizacyjny na te zapasy w wysokości 620 000,00 złotych. Dodatkowo Spółka utworzyła odpis na niedobory inwentaryzacyjne w wysokości 72 673,25 złotych – inwentaryzacja została przeprowadzona na początku stycznia 2019 roku wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku.

### Nota-4a: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów w 2018 roku

	Odpis aktualizujący należności	Stan na 01.01.2018	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2018
1.	Materiały					
2.	Półprodukty i produkty w toku					
3.	Produkty gotowe					
4.	Towary	620 000,00			72 673,25	692 673,25
5.	Zaliczki na dostawy					
	<b>Razem</b>	<b>620 000,00</b>			<b>72 673,25</b>	<b>692 673,25</b>

### Nota-4b: Odpisy aktualizujące wartość zapasów wg stanu na 31.12.2018

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	Kwota brutto na 31.12.2018	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2018
1.	Materiały				
2.	Półprodukty i produkty w toku	75 692,89	89 918,42		89 918,42
3.	Produkty gotowe				
4.	Towary	14 207 592,45	15 147 936,79	-692 673,25	14 455 263,54
5.	Zaliczki na dostawy	338 221,56	452 233,05		452 233,05
	<b>Razem</b>	<b>14 621 506,90</b>	<b>15 690 088,26</b>	<b>-692 673,25</b>	<b>14 997 415,01</b>

## 7. Zobowiązania

### Nota 9: Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	9 040 950,89	II 3. a)	1 174 736,83
			III 3. a)	7 866 214,06
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania finansowe (leasing)	401 637,81	II 3. c)	189 869,81
			III 3. c)	211 768,00
	<b>RAZEM</b>	<b>9 442 588,70</b>		<b>9 442 588,70</b>

### Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Na dzień bilansowy Spółka korzystała z produktów kredytowych w ramach Umowy Wieloproduktowej zawartej z ING Bank Śląski SA, w ramach której przyznany limit kredytowy wynosił 9 860 tys. złotych. W ramach tego limitu Spółka dysponuje

- kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym w kwocie 8.000 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 7 474 635.11 złotych. Dodatkowo Spółka posiadała gwarancję bankową na kwotę 127 tys. złotych (gwarancja najmu nieruchomości). Kredyt udostępniony na rok tj. do marca 2019 roku.
- kredytem nieodnawialnym w rachunku kredytowym – kwota udzielonego kredytu 1.860 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 1 566 315.78 złotych. Okres kredytowania kończy się w dniu 31 grudnia 2022 roku, spłaty w równych ratach kapitałowych począwszy od kwietnia 2018 roku.

Produkty kredytowe w ramach Umowy Wieloproduktowej zabezpieczone są w postaci:

- hipoteki umowna łącznej do kwoty 14.790 tys. złotych na nieruchomości położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m2, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/00032306/4 oraz na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego o powierzchni 143,2 m2 zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Łuckiej 2/4/6, Lokal 6, opisanego w KW Nr WA4M/00338346/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej,
- zastawu rejestrowego na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie, o wartości minimalnej 8 500 tys. złotych, wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej.
- pełnomocnictwem do rachunków bankowych w banku,
- Wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową.

### Nota 9a: Podział zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Lp.	Zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek	Pozycja w bilansie	31.12.2017	31.12.2018
1	<b>Krótkoterminowe - do 1 roku</b>	<b>III. 3 a)</b>	<b>7 308 626,95</b>	<b>7 866 214,06</b>
2	<b>Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:</b>	<b>II. 3. a)</b>	<b>1 504 322,76</b>	<b>1 174 736,83</b>
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat		820 496,64	783 157,89
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat		683 826,12	391 578,94
2c)	Powyżej 5 lat		-	-
	<b>Razem (1+2)</b>		<b>8 812 949,71</b>	<b>9 040 950,89</b>

### **Zobowiązania z tyt. leasingu**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka posiadała zobowiązania z tytułu umów leasingu w kwocie 402 tys. złotych, w tym zobowiązania o okresie spłaty powyżej 1 roku (długoterminowe) stanowiły kwotę 190 tys. złotych.

#### **Nota 9b: Podział zobowiązań z tytułu leasingu o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

Lp.	Zobowiązania z tyt. leasingu	Pozycja w bilansie	31.12.2017	31.12.2018
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe - do 1 roku</b>	<b>III. 3 c)</b>	190 183,51	211 768,00
<b>2</b>	<b>Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:</b>	<b>II. 3. c)</b>	<b>339 590,62</b>	<b>189 869,81</b>
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat		327 908,34	180 913,54
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat		11 682,28	8 956,27
2c)	Powyżej 5 lat			
	<b>Razem (1+2)</b>		<b>529 774,13</b>	<b>401 637,81</b>

### **Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń**

#### **Nota 9c: Struktura zobowiązań z tytułu podatków ceł, ubezpieczeń**

Lp.	Zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	31.12.2017	31.12.2018
1	Podatku dochodowego od osób prawnych		63 485,40
2	Podatek od osób fizycznych	39 991,62	45 901,62
3	Podatku VAT	371 487,00	629 130,00
4	ZUS	75 364,72	108 222,72
	<b>Razem</b>	<b>486 843,34</b>	<b>846 739,74</b>

## **8. Zobowiązania warunkowe**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka posiadała zobowiązania wekslowe z tytułu umów leasingu operacyjnego. Wartość zobowiązań z tytułu umów leasingu na dzień bilansowy wyniosła 402 tys. złotych.

## **9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku**

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki wynosi 9 040 tys. złotych.

Spółka posiada następujące zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki:

- Kredyt w rachunku bieżącym ramach Umowy Wieloproduktowej z ING Bank Śląski SA - wartość zadłużenia na dzień bilansowy 7 475 tys. złotych, oraz udzielona gwarancja 127 tys. złotych.
- Kredyt w rachunku kredytowym ramach Umowy Wieloproduktowej z ING Bank Śląski SA - wartość zadłużenia na dzień bilansowy 1 566 tys. złotych.

Produkty kredytowe w ramach Umowy Wieloproduktowej zabezpieczone są w postaci:

- hipoteki umowna łącznej do kwoty 14.790 tys. złotych na nieruchomości położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m2, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/00032306/4 oraz na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego o powierzchni 143,2 m2 zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Łuckiej 2/4/6, Lokal 6, opisanego w KW Nr WA4M/00338346/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej,

- zastawu rejestrowego na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie, o wartości minimalnej 8 500 tys. złotych, wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej.
- pełnomocnictwem do rachunków bankowych w banku,
- Wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową.

#### 10. Rozliczenia międzyokresowe

W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (aktywa) wykazano m.in. kwoty składek z tytułu ubezpieczeń majątkowych i innych, kwoty prowizji od kredytów i pożyczek, prenumeraty, wartość rozliczeń międzyokresowych związanych z otwarciem w 2017 roku nowego salonu sprzedaży przy ul. Bartyckiej w Warszawie oraz kosztów wprowadzenia do oferty marek własnych, prenumeraty, abonamenty itp.

#### Nota 10: Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne – struktura

Lp.	Rozliczenie międzyokresowe czynne	31.12.2017	31.12.2018
1	Opłaty licencyjne (za prawo do upgrade)	60 541,04	70 214,27
2	Polisy ubezpieczenia majątkowe oraz OC	42 177,37	71 336,95
3	Prowizje oraz podatek zapłacone od pożyczek / kredytów	39 487,68	12 901,60
4	Rozliczenia międzyokresowe kosztów marek własnych i nowego salonu	353 873,78	498 813,24
5	Inne	48 326,95	4 885,97
	<b>Razem</b>	<b>544 406,82</b>	<b>658 152,03</b>

#### 11. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT, o których mowa w mowa w: a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354), b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243) wynosiła na dzień 31 grudnia 2018 roku 1 047,47 złoty.

#### 12. Sprzedaż

Struktura terytorialna sprzedaży - 99,8% sprzedaż krajowa.

Spółka prowadzi sprzedaż w następujących segmentach:

- sprzedaż usług budowlanych związanych z wykończeniem wnętrz – około 20% przychodów ze sprzedaży
- sprzedaż detaliczna artykułów wykończenia i wyposażenia wnętrz – około 36%
- sprzedaż hurtowa artykułów wykończenia i wyposażenia wnętrz (w tym sprzedaż do podmiotów powiązanych) – około 43%
- pozostała sprzedaż.

#### 13. Działalność zaniechana

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała prowadzenia jakiegokolwiek działalności. Spółka nie planuje zaniechania jakiegokolwiek działalności w następnym roku obrotowym.

#### 14. Podatek dochodowy

**Nota 11: Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto**

Wyszczególnienie	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000zł)			
	Łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	art.	ust.	pkt	lit.
<b>A. Zysk/strata brutto za dany rok</b>	<b>1 512 932.68</b>	<b>24 540.47</b>	<b>1 488 392.21</b>				
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:</b>							
- 831 406.85	- 831 406.85						
1. Przychody z tyt. wyceny bilansowej udziałów	- 830 396.58		- 830 396.58	16			
2. Przychody z tyt. dotacji	- 1 010.27		- 1 010.27				
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>	<b>- 1 427 895.83</b>		<b>- 1 427 895.83</b>				
1. Otrzymane od dostawców tzw. bonusy związane ze skalą zakupów	- 1 338 700.15		- 1 338 700.15	16			
2. Aktualizacja wartości inwestycji (nieruchomości)	- 81 011.00		- 81 011.00	16			
3. Niezrealizowane różnice kursowe	- 8 184.68		- 8 184.68	9b			
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>1 482 407.15</b>		<b>1 482 407.15</b>				
1. Otrzymane od dostawców tzw. bonusy związane ze skalą zakupów	1 411 553.42		1 411 553.42	16			
2. Niezrealizowane różnice kursowe	70 853.73		70 853.73	9b			
<b>E. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:</b>	<b>1 006 606.27</b>		<b>1 006 606.27</b>				
1. Koszty z tyt. wyceny bilansowej udziałów	860 808.95		860 808.95	16			
2. Wpłaty PFRON	86 527.00		86 527.00	16			
3. Koszty spisania należności	13 797.86		13 797.86	16			
4. Koszty rodzajowe NKUP	41 468.06		41 468.06	16			
5. Inne	4.40		4.40	16			
6. Darowizny	4 000.00		4 000.00	16			
<b>F. Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	<b>129 012.56</b>		<b>129 012.56</b>				
1. Koszty odpisów aktualizacyjnych zapasy	72 673.25		72 673.25	16			
2. Różnice kursowe	15 329.04		15 329.04	9b			
3. Aktualizacja wartości inwestycji (nieruchomości) - odpis aktualizacyjny	40 000.00		40 000.00	16			
4. Amortyzacja pokryta dotacją	1 010.27		1 010.27	16			
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>- 605 252,88</b>	<b>- 274 389.89</b>	<b>- 330 862.99</b>				
1. Koszty poniesione w 2018, na które były odpisy w latach wcześniejszych	- 552 806,56	- 274 389.89	- 278 416.67	16			
2. Różnice kursowe	- 24 836,00		- 24 836.00	9b			
3. Różnica między amortyzacją księgową a podatkową	- 27 610,32		- 27 610.32	16			
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>			-				
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>176 042,21</b>		<b>176 042.21</b>				
1. Udział w wyniku spółek osobowych podlegający opodatkowaniu przez Spółkę (jako wspólnika)	176 042,21		176 042.21	5	1		
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>1 442 445,31</b>	<b>- 249 849.42</b>	<b>1 692 294.73</b>				
<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>321 536,00</b>		<b>321 536.00</b>				

**15.     Objaśnienie struktury przepływów pieniężnych**

**Nota 12: Objasnienie różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie i tych samych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych**

Lp.	Tytuł	Zmiana bilansowa	Zmiana w rachunku przepływów pieniężnych	Różnica	Wyjaśnienie
1	Zapasy	- 375 908.11	- 448 581.36	72 673.25	Zmiana stanu rezerw na zapasy

**16.     Informacja o nakładach na niefinansowe aktywa trwałe**

W 2018 roku Spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 385 tys. złotych (w 2017 roku – 1 271 tys. złotych) – nakłady te związane były z rozbudową i wymianą ekspozycji w salonach sprzedaży przy ul. Duchnickiej w Warszawie oraz przy ul. Bartyckiej w Warszawie.

Planowane nakłady na 2019 rok – ok. 400 tys. złotych (w większości nakłady związane ze zmianami aranżacyjnymi powierzchni ekspozycyjnej).

W 2018 roku Spółka nie ponosiła nakładów na ochronę środowiska. Spółka nie planuje ponoszenia nakładów na ochronę środowiska w 2019 roku.

**17.     Istotne transakcje ze stronami powiązаныmi**

***Wynagrodzenia Rady Nadzorczej***

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie wypłacała wynagrodzeń członkom Rady Nadzorczej Spółki.

***Wynagrodzenia Zarządu***

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wartość wynagrodzeń Zarządu Spółki wyniosła 816 tys. złotych.

***Transakcje z podmiotami powiązаныmi***

Spółka prowadzi bieżącą operacyjną współpracę z podmiotami zależnymi:

- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K..
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym miały miejsce następujące transakcje:

- sprzedaży towarów,
- zakup towarów,
- sprzedaż innych usług (w tym m.in. wynajem powierzchni magazynowej; wynajem lokalu),
- sprzedaż usług księgowych oraz pozostałych.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wartość transakcji ze spółkami zależnymi przedstawia tabela poniżej:

INTERNITY S.A.

Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

Lp.	Podmiot powiązany	Sprzedaż (w tys. PLN)	Zakupy (w tys. PLN)
1	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	3 094,0	102,9
2	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2,6	-
3	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	15 512,0	889,7
4	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,4	-
5	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	5 074,9	205,7
6	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,2	-
	<b>Razem</b>	<b>23 684,1</b>	<b>1 198,3</b>

**Pozostałe transakcje**

Spółka współpracuje z podmiotem PB Komplex Koziński Spółka Jawna w zakresie zakupu usług budowlano-remontowych związanych z wykończeniem mieszkań pod klucz. Podmiot ten jest powiązany z członkiem Rady Nadzorczej panem Pawłem Kozińskim. W ciągu 2018 roku wartość zakupów od PB Komplex Koziński Spółka Jawna wyniosła 202 tys. złotych. Wartość sprzedaży towarów wyniosła 1 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Roberta Niessner, będącego prezesem spółki zależnej Prodesigne Sp. z o.o. oraz osobą zarządzającą Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. W ciągu 2018 roku wartość zakupionych usług wyniosła 202,8 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Grzegorza Wojnarowskiego, będącego prezesem spółki zależnej Internity Łódź Sp. z o.o. oraz osobą zarządzającą Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. W ciągu 2018 roku wartość zakupionych usług wyniosła 144 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych i pośrednictwa sprzedaży podmiotu Masterbox Roman Kowalski. Roman Kowalski jest członkiem zarządu Digital Interiors Sp. z o.o. W ciągu 2018 roku wartość zakupionych usług wyniosła 348,7 tys. złotych.

W ocenie Zarządu wszystkie ww. transakcje zawarte były na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

Spółka w ramach prowadzenia normalnego toku działalności związanej ze sprzedażą towarów i usług dokonywała sprzedaży również dla podmiotów powiązanych, w tym osób, które są członkami organów zarządzających, nadzorujących czy administrujących Spółki. Wartość tych transakcji w ciągu roku 2018 dla poszczególnego podmiotu/osoby nie przekroczyła 50 tys. złotych. Transakcje zawarte były na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

W roku obrotowym Spółka nie zawierała innych istotnych transakcji, na warunkach innych niż rynkowe, ze stronami powiązanymi, w tym z osobami, które są członkami organów zarządzających, nadzorujących czy administrujących Spółki.

**18. Zatrudnienie**

W roku obrotowym przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe było następujące:

Grupa zawodowa	Przeciętna liczba zatrudnionych	
	31.12.2017	31.12.2018
Pracownicy umysłowi	41	43
Pracownicy fizyczni	17	20
<b>Razem</b>	<b>58</b>	<b>63</b>



**19. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone członkom organów zarządzających, nadzorujących i administrujących Spółki**

W roku sprawozdawczym Spółka nie udzielała pożyczek ani świadczeń i podobnym charakterze członkom organów zarządzających, nadzorujących i administrujących Spółki.

**20. Wynagrodzenie firmy audytorskiej**

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej wypłacone lub należne w danym roku obrotowym wyniosło:

Tytuł	31.12.2017	31.12.2018
Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	19 500,00	22 000,00
Inne usługi atestacyjne	4 100,00	-
Usługi doradztwa podatkowego		
Pozostałe usługi		
<b>Razem</b>	<b>23 600,00</b>	<b>22 000,00</b>

**21. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym**

Nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny zostać ujęte w niniejszym sprawozdaniu.

**22. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym**

Do dnia sporządzenia sprawozdania nie wystąpiły w Spółce istotne zdarzenia pozabilansowe, które powinny zostać a nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym.

**23. Zmiany w zasadach rachunkowości oraz sposobie sporządzania sprawozdania finansowego**

W roku sprawozdawczym Spółka nie wprowadzała zmian w zasadach rachunkowości oraz sposobie sporządzania sprawozdania finansowego.

**24. Porównywalność danych finansowych dotyczących roku bieżącego i poprzedniego**

Niniejsze sprawozdanie zawiera dane porównawcze za 2017 rok.

**25. Informacja o połączeniu**

W 2018 roku nie miały miejsca żadne połączenia spółek.

**26. Informacje dotyczące instrumentów finansowych**

**Nota 15a: Podział aktywów finansowych według kategorii**

INTERNITY S.A.

Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy  
od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku

Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe stanowiące zabezpieczenie	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
<b>1</b>	<b>Aktywa finansowe długoterminowe</b>	-	-	-	-	-	<b>2 641 646,84</b>	<b>2 641 646,84</b>
1.1.	w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	2 641 646,84	2 641 646,84
	- udziały lub akcje						2 641 646,84	2 641 646,84
1.2.	w pozostałych jednostkach							-
<b>2</b>	<b>Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)</b>	-	<b>15 000,00</b>	-	-	-	-	<b>15 000,00</b>
2.1.	w jednostkach powiązanych							-
	- udzielone pożyczki							-
2.2.	w pozostałych jednostkach	-	15 000,00	-	-	-	-	15 000,00
	- inne papiery wartościowe							-
	- udzielone pożyczki		15 000,00					15 000,00
<b>3</b>	<b>Aktywa finansowe ogółem, w tym:</b>	-	<b>15 000,00</b>	-	-	-	<b>2 641 646,84</b>	<b>2 656 646,84</b>
3.1.	wycenione w wartości godziwej	-		-	-	-	2 641 646,84	2 641 646,84
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia							-
3.3.	wycenione w cenie nabycia		15 000,00					15 000,00

**Nota 15b: Szczegółowy zakres zmian wartości aktywów finansowych**

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH								
Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe stanowiące zabezpieczenie	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1	Aktywa finansowe na początek okresu	<b>253 890,00</b>	<b>19 395,32</b>	-	-	-	<b>2 518 667,98</b>	<b>2 791 953,30</b>
2	Zwiększenia (tytuły):	-	400 000,00	-	-	-	830 396,58	<b>1 230 396,58</b>
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki		400 000,00					<b>400 000,00</b>
2.2.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej							-
2.3.	- aktualizacja wartości						830 396,58	<b>830 396,58</b>
3	Zmniejszenia	253 890,00	404 395,32	-	-	-	707 417,72	<b>1 365 703,04</b>
3.1.	- sprzedaż/spłata pożyczki	253 890,00	400 000,00					<b>653 890,00</b>
3.2.	- aktualizacja wartości		4 395,32				707 417,72	<b>711 813,04</b>
<b>4</b>	<b>Aktywa finansowe na koniec okresu</b>	-	<b>15 000,00</b>	-	-	-	<b>2 641 646,84</b>	<b>2 656 646,84</b>

**Nota 15c: Ryzyko kredytowe – maksymalna kwota straty na jaką narażona jest Spółka**

Lp.	Wyszczególnienie	Maksymalna strata
1	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-
1.1.	- instrumenty pochodne	
1.2.	- jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	
1.3.	- pożyczki	
1.4.	- dłużne papiery wartościowe	
1.5.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
2	Pożyczki udzielone i należności własne	15 000,00
2.1.	- pożyczki	15 000,00
2.2.	- dłużne papiery wartościowe	
2.3.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
3	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-
3.1.	- pożyczki	
3.2.	- dłużne papiery wartościowe	
3.3.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
4	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-
4.1.	- jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	
4.2.	- pożyczki	
4.3.	- dłużne papiery wartościowe	
4.4.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
5	Należności z tytułu dostaw i usług	5 159 406,82
6	Pozostałe należności	1 030 521,49
7	Zobowiązania warunkowe	
	<b>Razem</b>	<b>5 807 549,97</b>

**Nota 15d: Przychody finansowe - odsetki**

Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane w tym:				Odsetki ogółem
			wg terminów zapłaty			od aktywów objętych odpisem aktualizującym	
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy		
1	Wobec jednostek powiązanych					-	
1.1.	- dłużne instrumenty finansowe					-	
1.2.	- pożyczki udzielone					-	
1.3.	- należności własne					-	
1.4.	- inne aktywa					-	
2	Wobec pozostałych jednostek	2 581,17				2 581,17	
2.1.	- dłużne instrumenty finansowe						
2.2.	- pożyczki udzielone	2 506,84				2 506,84	
2.3.	- należności własne						
2.4.	- lokaty i inne aktywa	74,33				74,33	
	<b>Razem</b>	<b>2 581,17</b>	-	-	-	<b>2 581,17</b>	

**Nota 15e: Koszty finansowe - odsetki**

Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane wg terminów zapłaty:			Odsetki ogółem
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1	Wobec jednostek powiązanych					-
2	Wobec pozostałych jednostek	330 688,03	-	-	-	330 688,03
2.1.	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					-
2.2.	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	330 688,03				330 688,03
	<b>Razem</b>	<b>330 688,03</b>	-	-	-	<b>330 688,03</b>

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym w zakresie ryzyka walutowego, kredytowego i płynności zostały opisane w Sprawozdaniu zarządu z działalności Spółki w punkcie X.

**27. Wspólne przedsięwzięcia**

W roku obrotowym Spółka nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć.

---

**Piotr Krzysztof Grupiński**

Prezes Zarządu

---

**Piotr Robert Koziński**

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 9 maja 2019 roku

---

**Anna Łapkiewicz**

Główna Księgowa (Sporządziła)



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
INTERNITY S.A.  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
W ROKU OBROTOWYM  
OD DNIA 1 STYCZNIA 2018 ROKU  
DO DNIA 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

## I. Wprowadzenie

Sprawozdanie finansowe INTERNITY Spółka Akcyjna (dalej: Spółka lub INTERNITY) za okres od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 39 494 146,80 zł
- rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto w kwocie: 1 168 473,59zł,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego w kwocie: 218 369,14 zł,
- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie: 132 705,95 zł,
- Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Badania sprawozdania finansowego INTERNITY za rok obrachunkowy od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku dokonał biegły rewident Marcin Wasil działający w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

## II. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W 2018 roku Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w wysokości 102 544 tys. zł; przychody te były o około 12% wyższe od przychodów za 2017 rok w wysokości 91 754 tys. zł. Spółka uzyskała zysk netto za 2018 rok w wysokości 1 168 tys. złotych (w analogicznym okresie 2017 roku Spółka uzyskała zysk netto 2 675 tys. złotych).

EBIDTA za okres 12 miesięcy od 1.01.2018 do 31.12.2018 roku wyniosła ponad 3 529 tys. złotych.

W roku obrachunkowym od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 koszt amortyzacji wyniósł 1 688 tys. złotych (koszt amortyzacji w 2017 roku wyniósł 1 312 tys. zł), w tym koszt amortyzacji Wartości niematerialnych i prawnych wyniósł 982 tys. złotych. Koszt amortyzacji uwzględnia koszty z tytułu amortyzacji środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu w wysokości 146 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosły 1 364 tys. złotych (na dzień 31 grudnia 2017 roku 1 844 tys. złotych). Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosły 18 366 tys. złotych (analogicznie na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniosły 18 155 tys. zł.).

Na dzień bilansowy Spółka korzystała z produktów kredytowych w ramach Umowy Wieloproduktowej zawartej z ING Bank Śląski SA, w ramach której przyznany limit kredytowy wyniósł 9 860 tys. złotych. W ramach tego limitu Spółka dysponuje

- kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym w kwocie 8.000 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 7 474 635,11 złotych. Dodatkowo Spółka posiadała gwarancję bankową na kwotę 127 tys. złotych (gwarancja najmu nieruchomości). Kredyt udostępniony na rok tj. do marca 2019 roku.

- kredytem nieodnawialnym w rachunku kredytowym – kwota udzielonego kredytu 1.860 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2018 wynosi 1 566 315,78 złotych. Okres kredytowania kończy się w dniu 31 grudnia 2022 roku, spłaty w równych ratach kapitałowych począwszy od kwietnia 2018 roku.

Zadłużenie z tytułu umów leasingowych wynosiło na dzień 31 grudnia 2018 roku 402 tys. zł, z czego część krótkoterminowa 211 tys. zł.

Kapitały własne zmniejszyły się w stosunku do stanu kapitałów na koniec 2017 roku i wynoszą one na dzień bilansowy 18 024 tys. złotych (na 31.12.2017 roku wynosiły 18 242 tys. złotych). Zmiana kapitałów spowodowana jest m.in. wypłatą dywidendy w kwocie 1 232 tys. złotych, umorzeniem akcji własnych o wartości nominalnej 11,5 tys. złotych (wartość w cenie nabycia 154 tys. złotych), oraz zyskiem za rok bieżący w wysokości 1 168 tys. zł.

Podstawowe wskaźniki finansowe Spółki:

	Wskaźniki płynności finansowej	31.12.2017	31.12.2018
1	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,18	1,22
2	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,37	0,40
3	Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,02	0,02

	Wskaźniki rentowności	31.12.2017	31.12.2018
1	Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przeciętny stan aktywów	7,1%	2,9%
2	Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przychody ze sprzedaży	2,9%	1,1%
3	Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100 %</u> przeciętny stan kapitałów własnych	15,5%	6,4%

	Wskaźniki efektywności działania	31.12.2017	31.12.2018
1	Szybkość obrotu zapasów <u>(przeciętny stan zapasów * 365)</u> przychody ze sprzedaży	51,44	52,71
2	Szybkość obrotu należności <u>(przeciętny stan należności * 365)</u> przychody ze sprzedaży	23,11	21,11
3	Szybkość obrotu zobowiązań <u>(przeciętny stan zobowiązań krótkoterminowych * 365)</u> przychody ze sprzedaży	67,36	65,00

Na koniec roku Spółka zatrudniała 72 osoby (w przeliczeniu na pełne etaty).

Zarząd Spółki proponuje, aby zysk netto za rok od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku przeznaczyć w części równej 1 024 tys. złotych na wypłatę dywidendy akcjonariuszom (po 13 groszy na akcję).

Zarząd przewiduje utrzymanie stabilnej sytuacji finansowej Spółki w kolejnym roku, z uwzględnieniem wpływu ewentualnej materializacji ryzyk, o których mowa w punkcie XI niniejszego sprawozdania.

### **III. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięty wynik finansowy w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku**

Wynik finansowy w roku od 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku jest rezultatem przede wszystkim podstawowej działalności operacyjnej Spółki.

Wynik z działalności sprzedażowej jest konsekwencją następujących zdarzeń i czynników:

- sprawdzonym modelem biznesowym działania i sprzedaży;
- poprawą rozpoznawalności marki oraz dostępności;
- korzyści skali;
- inicjatywami oraz inwestycjami związanymi z rozszerzaniem profilu działalności i zwiększeniem oferty produktowej m.in. związanej z wprowadzaniem marek własnych produktów.

Wynik ten został osiągnięty w sprzyjającej koniunkturze rynkowej jednak przy dużej i rosnącej konkurencyjności ze strony firm działających w modelu sprzedaży on-line.

### **IV. Wykaz najważniejszych zdarzeń i opis dokonań przed i po dniu bilansowym**

**Do najistotniejszych zdarzeń w okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku należały:**

- wynajęcie kolejnej, dodatkowej powierzchni dla salonu przy ul. Duchnickiej w Warszawie, rozbudowa salonu, zmiany aranżacyjne ekspozycji, które pozwoliły stworzyć salon z kompleksową ofertą sprzedażową dostosowaną do specyfiki klientów Spółki i zwiększającą konkurencyjność oferty sprzedażowej i procesu obsługi,
- wynajęcie dodatkowej powierzchni magazynowej w Julianowie przy ulicy Julianowskiej 61 (05-500 Piaseczno) – około 3,3 tys. m<sup>2</sup>, łącznie Spółka wynajmuje ponad 8,9 tys. m<sup>2</sup>,
- kontynuacja współpracy z firmą Cermag Poznań sp. z o.o.
- rozwijanie dodatkowych funkcjonalności zintegrowanego systemu informatycznego, wykorzystywanego do obsługi procesów logistyczno-magazynowych, obsługi klienta a także księgowości oraz kadr i płac.

Ponadto w 2018 roku odbyło się w dniu 18 czerwca 2018 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło m.in. uchwały w następujących:

- rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Internity S.A. za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2017 roku;



- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności w roku obrotowym od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2017 roku;
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej dotyczącego działalności Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2017 roku,
- rozpatrzenia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Internity S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności Grupy Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Internity S.A. oraz członkom Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2017 do dnia 31 grudnia 2017 roku;
- powołania członka Rady Nadzorczej; powołano pana Andrzeja Ziemińskiego na kolejną kadencję;
- podziału zysku za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2017 do dnia 31 grudnia 2017 roku; zgodnie z powyższą uchwałą zysk w kwocie 2 675 259,35 złotych przeznaczony został następująco:
  - i. zysk netto w części równej 1 232 151,45 zł - do podziału między akcjonariuszy jako dywidenda (po 15 groszy na 1 akcję),
  - ii. zysk netto w części równej 65 291,09 zł - na pokrycie straty z lat ubiegłych,
  - iii. pozostałą część w kwocie 1 377 816,81 zł - na kapitał rezerwowy Spółki;
- w sprawie wypłaty dywidendy - osoby będące akcjonariuszami spółki w dniu 28 czerwca 2018 roku otrzymają dywidendę w wysokości 0.15 złotych na 1 akcję Spółki (słownie: 15 groszy), przy czym łączna kwota przeznaczona na dywidendę nie powinna przekroczyć kwoty 1 232 151,45 złotych;
- udzielenia Zarządowi Spółki upoważnienia do nabycia akcji własnych Spółki oraz w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych;
- w sprawie umorzenia akcji własnych Spółki;
- obniżenia kapitału i zmiany statutu Spółki;
- w sprawie przyjęcia jednolitego tekstu Statutu Spółki.

**Do najważniejszych wydarzeń po dniu bilansowym należały:**

- zwiększenie finansowania kredytowego - w marcu 2019 roku Internity SA zawarła aneks do umowy wieloproduktowej, w ramach której dysponuje kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym w kwocie 10 000 tys. złotych (zwiększenie o 2 000 tys. złotych).

Kredyt odnawialny oraz kredyt nieodnawialny zabezpieczone są w postaci hipoteki na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego o powierzchni 143,2 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Łuckiej 2/4/6, Lokal 6, opisanego w KW Nr WA4M/00338346/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej, hipoteka na nieruchomości położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW10/ 00032306/4, zastawu rejestrowego na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie, wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej.

- przeprowadzenie kolejnego skupu akcji własnych – w dniu 26 marca 2019 roku Spółka nabyła 340 tys. akcji własnych (co stanowiło 4,14% liczby akcji Spółki) w cenie 1,50 zł za akcję.

## **V. Przewidywany rozwój Spółki**

W ramach realizowanej strategii rozwojowej Spółka planuje w najbliższym czasie

- kontynuowanie procesu optymalizacji aktualnych procesów biznesowych oraz ich digitalizacji w celu osiągnięcia większej efektywności działalności;
- tworzenie grupy zakupowej z innymi liderami branżowym,
- poszerzanie portfolio produktowego w celu zapewnienia klientom zakupu pełnego wyposażenia wewnątrz w jednym miejscu.

## **VI. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

W roku 2018 Spółka nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju (R&D).

## **VII. Nabycie udziałów (akcji) własnych**

W 2018 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

Spółka dokonała nabycia akcji własnych w dniu 12 stycznia 2017 roku w ramach procesu wykupu:

- Liczba nabytych akcji własnych - 115.657 sztuk akcji;
- Wartość nominalna nabytych akcji własnych – 11 565,70 złotych
- Udział w kapitale zakładowym – 1,39%
- Cel nabycia – odsprzedaż lub umorzenie
- Cena zakupu 1,12 zł za jedną akcję (łącznie 129 535,84 zł)
- Koszty nabycia - 154 691,28 zł.

Postanowienie o umorzeniu ww. akcji zostało wydane przez Sąd Rejestrowy w dniu 14 grudnia 2018 roku.

## **VIII. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady),**

W roku obrotowym 2018 Spółka nie posiadała oddziałów.

## **IX. Działalność Spółki a ochrona środowiska**

Spółka w swej działalności przestrzega przepisów związanych z ochroną środowiska i posiada wymagane zezwolenia. Spółka raportuje oraz wnosi należne opłaty produktowe z tytułu ochrony środowiska do Marszałka Województwa Mazowieckiego oraz opłaty wynikające z Ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. W ciągu ostatnich 5 lat Spółka nie płaciła kar z tytułu niestosowania przepisów w

zakresie ochrony środowiska. W ocenie Zarządu istnieje niewielkie prawdopodobieństwo wpływu tego rodzaju ryzyka na jego wyniki finansowe oraz działalność Spółki.

## **X. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń**

Poniżej przedstawiono kluczowe obszary ryzyk, które w ocenie Zarządu mogą mieć wpływ na sytuację finansową oraz rynkową Spółki.

### ***Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki***

#### **a) Ryzyko zmian tendencji rynkowych**

Rynek materiałów budowlanych i wyposażenia wewnątrz charakteryzuje się występowaniem zmiennych trendów mody w zakresie wzornictwa, co powoduje konieczność podążania przez producentów i dystrybutorów za zmiennymi preferencjami nabywców. Zmiany wzornictwa dotyczą również rozwiązań proponowanych przez architektów i projektantów. Możliwe niedopasowanie oferowanego asortymentu do oczekiwań klientów stwarza ryzyko powstania nadmiernych zapasów lub też konieczności ich sprzedaży po niższych cenach, często poniżej kosztów zakupu. Ryzyko niedopasowania asortymentu do gustów nabywców rośnie wraz z poszerzaniem oferty o nowe wzory.

Wyniki finansowe Spółki uzależnione są między innymi od jej zdolności do szybkiego i efektywnego reagowania na zmieniające się oczekiwania klientów. Spółka na bieżąco monitoruje trendy rynkowe oraz dostosowuje swój portfel towarów do zmian preferencji klientów. Niewłaściwa identyfikacja lub nieefektywna reakcja na zmiany preferencji klientów może mieć negatywny wpływ na kondycję finansową Spółki.

#### **b) Ryzyko związane z nieściągalnością należności od odbiorców**

Działalność Spółki charakteryzuje umiarkowany poziom ryzyka związany z nieściągalnością należności od kontrahentów. Spółka ograniczają to ryzyko poprzez ubezpieczenie większości należności od kontrahentów. W konsekwencji ryzyko nieściągalności należności ograniczone jest w takich sytuacjach do tzw. udziału własnego wynikającego z umowy ubezpieczenia, co w praktyce oznacza stratę do poziomu 25% wartości takiej należności. Istnieje jednak pewna grupa klientów, którzy korzystają z odroczonej terminowości płatności i nie są objęci ubezpieczeniem należności. Ewentualny wzrost niespłaconych należności może spowodować pogorszenie wyników finansowych spółek oraz negatywnie oddziaływać na ich płynność finansową.

Spółka w swojej działalności realizuje także dostawy produktów na duże projekty inwestycyjne, których jednostkowa wartość przekracza często 200.000 zł. Niespłacenie tego rodzaju należności w terminie, mimo jej ubezpieczenia, może spowodować zachwianie płynności finansowej „Internity” S.A., a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik. Dodatkowo Spółka jest ubezpieczana do pewnego poziomu wartości odszkodowań, który jest zależny od trzydziestokrotności wartości płaconej składki ubezpieczeniowej. Jeżeli suma ubezpieczonych należności w danym roku przekroczy tę wartość odszkodowanie ją przekraczające nie będzie Spółce należne, a tym samym Spółka poniesie stratę finansową.

Wysoki poziom wypłaconych odszkodowań w danym roku finansowym może mieć negatywny wpływ na wysokość składki w kolejnym roku, co może mieć negatywny wpływ na wyniki Spółki lub zwiększenie ryzyka nieściągalności należności.

Istotny poziom ryzyka niespłacenia zobowiązań przez klientów związany jest z prowadzeniem prac budowlano-wykończeniowych, co jest związane z wysokim skomplikowaniem procesów, trudnością w pozyskaniu i utrzymaniu pracowników, a także z faktu braku profesjonalnej wiedzy na temat oceny jakości wykonawstwa po stronie klientów.

Spółka prowadzi sprzedaż do podmiotów powiązanych, a należności Spółki od tych podmiotów nie są objęte ubezpieczeniem. W przypadku trudności ze ściągalnością ww. należności może zostać

istotnie zagrożone zachowanie płynności finansowej „Internity” S.A., a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik.

c) Ryzyko związane z utrzymaniem zapasów

Obszar działalności Spółki wymusza utrzymywanie pewnej ilości zapasów towaru w celu zapewnienia odbiorcom krótkich terminów dostaw. Tym samym działalność ta narażona jest na niebezpieczeństwo podjęcia niewłaściwej decyzji zakupowej, tzn. wprowadzenia na stany magazynowe towarów trudnych do sprzedania, dotyczy to w szczególności produktów wprowadzanych pod marki własne Spółki, które trudniej jest sprzedać niż produkty znanych brandów. Spółka dąży do utrzymania optymalnej struktury czasowej i ilościowej zapasów, które zapewnią ciągłość sprzedaży, nie generując jednocześnie dodatkowych kosztów ich magazynowania.

Na omawiane ryzyko może mieć także wpływ zagrożenie utraty wartości zapasów, które ulegają przeterminowaniu. Ten drugi rodzaj ryzyka nie może mieć jednak dużego wpływu na wyniki finansowe Spółki ponieważ około 95% oferowanego asortymentu stanowią artykuły nie ulegające przeterminowaniu. Innym rodzajem ryzyka związanym z utrzymywaniem zapasów jest także możliwość wycofania części artykułów z produkcji przez ich producentów (także z katalogów – co ogranicza możliwość ich prezentowania i sprzedawania), mogąca spowodować konieczność sprzedaży części asortymentu poniżej kosztu zakupu. Część zamówień jest realizowana pod konkretne zamówienia klientów indywidualnych. Brak odbioru takich produktów, o ile należą do kategorii produktów trudno zbywalnych może powodować stratę dla Spółki z uwagi na brak możliwości sprzedania tego produktu innemu klientowi, co powoduje konieczność sprzedaży znacząco poniżej kosztu zakupu.

d) Ryzyko sezonowości przychodów

Poziom sprzedaży towarów kompleksowego wyposażenia łazienek podlega wahaniom sezonowym i jest pochodną postępów prac budowlanych, które uzależnione są od panujących warunków pogodowych. Wartość przychodów ze sprzedaży Spółki jest najwyższa w okresie wiosenno-letnim, a także we wczesnych miesiącach jesiennych, ponieważ prace budowlane, remontowe i konserwatorskie oraz odnawianie obiektów budowlanych często odbywają się w okresach korzystnych warunków pogodowych oraz w okresach urlopowych.

Istnieje ponadto ryzyko, iż zwiększona sprzedaż w II i III kwartale roku może spowodować trudności związane z zapewnieniem odpowiedniej powierzchni magazynowej, obsługą logistyczną sprzedaży oraz zwiększonym zapotrzebowaniem na kapitał obrotowy w tym okresie.

e) Ryzyko zadłużenia i płynności

Spółka w ramach prowadzonej działalności korzysta z kapitałów obcych. Działalność Spółki uzależniona jest od finansowania przez instytucje kredytujące oraz kredyty kupieckie. Ryzyko to może mieć znaczący wpływ na wynik finansowy Spółki w przypadku obniżenia oceny wypłacalności Spółki przez firmy ubezpieczające obrót dostawców oraz instytucje kredytujące w szczególności w przypadku nagłego pogorszenia się nastrojów konsumentów, słabszych wyników okresowych może doprowadzić do wypowiedzenia umów kredytowych i niewypłacalności Spółki.

f) Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców

Spółka kupuje od niektórych dostawców ponad 10% własnych zakupów (w danej kategorii produktów) w związku z tym narażona jest na ryzyko związane z uzależnieniem, a tym samym może to mieć negatywny wpływ na poziom realizowanych marż oraz potencjalnie może w przypadku zmiany polityki sprzedaży lub innych czynników po stronie tych dostawców wpłynąć na spadek sprzedaży i rentowność Spółki.

Największymi dostawcami Spółki w roku 2018 oraz 2017 byli:

- Hansgrohe Polska sp. z o.o. – producent armatury (jego udział w ogólnej wartości dostaw wyniósł odpowiednio 9,1% w roku 2018 oraz 10,9 % w 2017 roku),
- Marazzi Group S.r.l – producent płytek ceramicznych (jego udział w ogólnej wartości dostaw wyniósł odpowiednio 5,5% w 2018 roku oraz 6,9% w 2017 roku),

- Villeroy&Boch AG – producent ceramiki łazienkowej i wanien (jego udział w ogólnej wartości dostaw wyniósł odpowiednio 7,1 % w 2018 roku oraz 7,0 % w 2017 roku),
- Aloys F. Dornbracht GMBH & CO.KG Aramtürenfabrik – producent armatury łazienkowej (jego udział w ogólnej wartości dostaw wyniósł odpowiednio 2,6 % w 2018 roku oraz 5,7 % w 2017 roku)
- Geberit Sp. z o.o. – producent stelaży i akcesoriów łazienkowych (jego udział w ogólnej wartości dostaw wyniósł odpowiednio 5,3 % w 2018 roku oraz 5,3 % w 2017 roku)
- Duravit AG – producent ceramiki łazienkowej i armatury (jego udział w ogólnej wartości dostaw wyniósł odpowiednio 4,2 % w 2018 roku oraz 5,2% w 2017 roku),
- Zehnder Polska Sp. o.o. – producent grzejników (jego udział w ogólnej wartości dostaw wyniósł odpowiednio 2,3 % w 2018 roku oraz 3,1% w 2017 roku).

Spółka współpracuje także z około 100 innymi istotnymi dostawcami. Pomimo dość dużej koncentracji kilku producentów w grupie dostawców Spółki, ryzyko to jest częściowo ograniczone silną pozycją Spółki w niszy rynku, w którym działa, choć nie można go wykluczyć. Silnym ryzykiem dla spółki jest rozwój platform i sklepów online, które oferują te same produkty od tych samych producentów w niższych cenach.

g) Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców

Grupa odbiorców produktów i usług, oferowanych przez Spółki jest bardzo rozproszona, co wynika z prowadzenia przez Spółkę sprzedaży detalicznej oraz sprzedaży hurtowej do mniejszych firm. Największymi odbiorcami Spółki w 2018 były podmioty powiązane:

- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. – 15,5 % udział w sprzedaży ogółem (14,2 % w 2017 roku),
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. – 4,9% udział w ogólnej sprzedaży (5,2% w 2017 roku)
- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. – 2,8% udział w sprzedaży ogółem (3,6 % w 2016 roku),

Pozostali najwięksi odbiorcy Spółki w roku 2018 nie przekroczyli poziomu 5% jego ogólnej sprzedaży. Wobec przedstawionej struktury odbiorców, w opinii Zarządu Spółki, ryzyko uzależnienie od Odbiorców jest niskie, choć może się zdarzyć, iż jedna duża transakcja taka jak projekt inwestycyjny – biurowiec, hotel może stanowić zasadniczą wartość obrotów Spółki w danym roku czy okresie.

h) Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Spółka z uwagi na prowadzenie działalności w zakresie prac budowlano-wykończeniowych i dostaw materiałów budowlanych narażona jest na wystąpienie kar z tytułu niewykonania lub nieterminowego wykonania zleceń. Ryzyko to związane jest z błędami popełnionymi przez pracowników lub współpracowników Spółki, a także z trudnościami związanymi z pozyskaniem nowych wykwalifikowanych pracowników.

W odniesieniu do dostaw towarów, w szczególności na rynku biznesowym, tj. na rzecz deweloperów oraz wykonawców, Spółka w sytuacji opóźnień dostaw, w tym głównie spowodowanych przez producenta, może zostać pociągnięta do odpowiedzialności z tytułu strat poniesionych przez odbiorców. Straty te mogą być w wielu przypadkach znacznie wyższe niż wartość samych dostarczanych towarów, a nie w każdej sytuacji będą mogły być transferowane na producenta.

Niewykonanie bądź nieterminowe wykonanie prac budowlano-wykończeniowych przez Spółkę może negatywnie wpłynąć na jej renomę i wyniki finansowe.

i) Ryzyko związane z nieprzedłużeniem zawartych przez Spółkę umów najmu

Spółka jest stroną kilku umów najmu powierzchni handlowych i magazynowych. W większości są to umowy kilkuletnie, zawarte na czas określony. Z uwagi na charakter prowadzonej działalności w lokalach tych dokonywane są istotne inwestycje.

Większość ponoszonych kosztów nie może zostać odzyskana w przypadku braku przedłużenia umowy. W konsekwencji część poniesionych nakładów na obce środki trwałe może stać się stratą w roku, w którym umowa nie zostanie przedłużona.

Dodatkowo sama zmiana lokalizacji może negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży i wyników finansowych Spółki.

j) Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców programów informatycznych

Spółka wykorzystuje w swojej działalności kilka systemów informatycznych. Istnieje ryzyko nieprzedłużenia umów z dostawcami tego oprogramowania (licencji) lub z dostawcami odpowiedzialnymi za utrzymanie i rozwój tych systemów, a tym samym znaczącej dezorganizacji procesów organizacyjnych Spółki i obniżenia jego wyników finansowych. Dotyczy to także informatyków zatrudnionych w Spółce szczególnie w obliczu trudnego rynku pracy w tym zakresie w Polsce.

k) Ryzyko utraty i trudności w pozyskaniu nowych pracowników

Sukces sprzedaży firm działających w tym samym segmencie co Spółka bardzo często uwarunkowany jest wartością dodaną jaką te firmy oferują klientowi. W przypadku Spółki i spółek zależnych taką wartością dodaną jest bardzo dobra jakość obsługi, bogata oferta towarów oraz salony sprzedaży urządzone w sposób przyjazny klientowi.

Z usług INTERNITY korzystają w dużej mierze architekci i projektanci wnętrz, którzy stawiają w tym zakresie bardzo wysokie wymagania. Powoduje to konieczność zatrudnienia przez Spółkę odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.

Internity prowadzi stałą i aktywną politykę w zakresie pozyskiwania nowych pracowników i współpracowników oraz utrzymania i rozwoju aktualnej kadry. Działania te wynikają z dbałości o zapewnienie wystarczającej pod względem kwalifikacji i liczebności kadry pracowniczej, która jest jednym z podstawowych czynników niezbędnych do dynamicznego rozwoju działalności Spółki, jednak w obliczu dużej konkurencyjności o pracowników i braku publicznego systemu kształcenia fachowców w branży wyposażenia wnętrz, pozyskanie największych talentów łączy się z rosnącymi kosztami.

l) Ryzyko utraty kluczowych menedżerów

Działalność gospodarcza i pozycja rynkowa Spółki uzależnione są od wykształcenia, doświadczenia zawodowego i kompetencji kadry menedżerskiej. Utrata tych osób lub rozpoczęcie przez nie działalności konkurencyjnej mogłaby być istotnym ryzykiem dla działalności Spółki. Ewentualna utrata kluczowej kadry menedżerskiej mogłaby mieć negatywny wpływ na jej sytuację majątkową i finansową.

m) Ryzyko związane z czynnikami losowymi

Majątek jaki posiada Spółka, w tym zapasy narażone są na zniszczenie wskutek kataklizmów oraz innych czynników losowych. Spółka w znacznym stopniu ogranicza to ryzyko zawierając ubezpieczenia majątkowe od wypadków losowych, jak też instalując w zajmowanych nieruchomościach profesjonalne systemy alarmowe.

n) Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

W chwili obecnej 61,35 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki należy w sposób bezpośredni i pośredni do Członków Zarządu: Pana Piotra Grupińskiego – Prezesa Zarządu i Pana Piotra Kozińskiego – Wiceprezesa Zarządu. W efekcie decydujący wpływ na działalność Spółki i realizację przez niego strategii rozwoju mają Członkowie Zarządu. Należy jednakże podkreślić, iż zamiarem głównych akcjonariuszy Spółki jest dążenie do zachowania dotychczasowego dynamicznego jej wzrostu. Osiągnięta przez Spółki pozycja rynkowa, potwierdzona skuteczną aktywnością zarządzania Pana Piotra Grupińskiego i Pana Piotra Kozińskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Spółki także w przyszłości.

o) Ryzyko związane z postanowieniami Statutu

W Statucie Spółki w art. 12 ust. 2 obowiązuje postanowienie, iż od chwili dopuszczenia akcji Spółki do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect prawo do powoływania i odwoływania Członków Rady Nadzorczej Spółki przysługuje następującym akcjonariuszom: Batna Trading

Limited (tak długo jak spółka ta będzie akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje uprawniające do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu) – 1 członka, PMJ Properties Grupiński spółka jawna (tak długo jak spółka ta lub jej następcy prawni będą akcjonariuszami Spółki posiadającymi akcje uprawniające do wykonywania 10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 2 członków oraz Piotrowi Kozińskiemu (tak długo jak będzie on akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje uprawniające go do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 1 członka. Ostatniego Członka Rady Nadzorczej przy pięcioosobowym składzie Rady ma prawo powołać i odwołać Walne Zgromadzenie, na którym Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupiński spółka jawna i Pan Piotr Koziński nie są uprawnieni do głosowania nad stosownymi uchwałami dotyczącymi powoływania i odwoływania takiego Członka. Jednak Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupiński spółka jawna oraz Pan Piotr Grupiński mają prawo głosu nad uchwałami o powołaniu Członka Rady Nadzorczej, jeżeli Walne Zgromadzenie, działając zgodnie z poprzednim zdaniem, nie dokona wyboru Członka Rady Nadzorczej. Ponadto Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupiński spółka jawna oraz Pan Piotr Koziński mają prawo głosu nad uchwałami o odwołaniu Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie, jeżeli zostanie udowodnione i potwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej, że dany Członek nie spełnia kryteriów, o których mowa w art.11 ust.1 Statutu.

Wobec powyższego istnieje ryzyko oddziaływania ww. wskazanych akcjonariuszy na funkcjonowanie organu nadzoru, a tym samym możliwość wystąpienia co najmniej potencjalnego konfliktu interesów związanych z prawidłowym sprawowaniem nadzoru nad działaniem Zarządu, w skład którego wchodzi osoba, którym przysługuje prawo wyboru Członków Rady Nadzorczej.

### ***Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki***

#### **a) Ryzyko koniunktury gospodarczej w Polsce**

Działalność gospodarcza Spółki oraz tempo rozwoju ich oferty handlowej są ściśle skorelowane z ogólną sytuacją gospodarczą kraju.

Sytuacja makroekonomiczna w Polsce ma znaczący wpływ na rynek dóbr konsumpcyjnych i jest silnie związana z popytem na usługi oferowane przez Spółkę. Pogarszanie koniunktury, które może wystąpić w gospodarce sprzyja zmniejszeniu popytu na usługi i towary oferowane przez Spółkę. Zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Spowolnienie rozwoju gospodarczego Polski w przyszłości, czego nie można wykluczyć, mogłoby ograniczyć perspektywy rozwoju Spółki, a także obniżyć wartość oczekiwanych wyników finansowych.

Spółka, chcąc w jak największym stopniu niwelować potencjalne negatywne skutki wyżej wymienionych uwarunkowań prowadzi dywersyfikację swojej działalności wchodząc np. w obszar sprzedaży nie tylko towarów, ale i usług.

#### **b) Ryzyko zmiany przepisów prawa**

Uregulowania prawne w Polsce charakteryzują się dużą i częstą zmianą. Przepisy dotyczące prowadzenia przez spółki działalności gospodarczej, które są często nowelizowane, to przede wszystkim Kodeks Spółek Handlowych, Ustawa o rachunkowości, Ustawa o podatku od towarów i usług, Ustawa o systemie ubezpieczeń społecznych i ustawy z nią powiązane oraz Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych. Istnieją przypadki, że wymienione ustawy nie posiadają jednoznacznej interpretacji, z czego wynika dodatkowe ryzyko negatywnego wpływu na działalność i plany rozwojowe Spółki w momencie odmiennej interpretacji wybranych przepisów przez Spółki i organy podatkowe. Konieczność poniesienia nieplanowanych wydatków może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jego sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

#### **c) Ryzyko związane z przepisami podatkowymi**

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podejmowanych przez Spółkę decyzji biznesowych. Dodatkowo, istnieje ryzyko zmian przepisów

podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na obniżenie wartości aktywów oraz pogorszenie wyników finansowych Spółki.

Innym z elementów ryzyka, wynikającego z unormowań podatkowych są przepisy dotyczące upływu okresu przedawnienia zobowiązania podatkowego. Wiąże się to z możliwością weryfikacji, przez organy podatkowe, prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych za dany okres oraz w przypadku stwierdzenia naruszeń, natychmiastową wykonalnością decyzji tych organów. Deklaracje podatkowe określające wysokość zobowiązania podatkowego i wysokość dokonanych wpłat mogą być weryfikowane w drodze kontroli przez organy skarbowe w okresie pięciu lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku.

W przypadku przyjęcia, przez organy podatkowe, odmiennej interpretacji przepisów podatkowych, będących podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego, istnieje ryzyko wystąpienia istotnego negatywnego wpływu na działalność Spółki, jej sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju.

d) Ryzyko konkurencji

Produkty oferowane przez Spółkę są szeroko dystrybuowane na rynku przez ich producentów. Konkurentami Internity są sieci zagraniczne, których działania handlowe nastawione są na instalatorów, jako grupę docelową, oraz lokalnie działające hurtownie i sklepy detaliczne.

Z uwagi na fakt, iż rynek, na którym Spółka prowadzi działalność, charakteryzuje się niskimi barierami wejścia, szeroka dostępność tych samych produktów może mieć wpływ na zmniejszanie marż realizowanych przez Spółkę. Omawiane ryzyko w odniesieniu do kwestii konkurencyjności Internity jest mniejsze w jednym z segmentów - niszowego docelowego klienta, jakim są architekci i projektanci wnętrz. Spółka planuje poszerzać zakres oferowanych, tej grupie docelowej, produktów i usług, co ogranicza ryzyko związane z konkurencyjnością.

Ponadto sprzedaż produktów, które Spółka ma w swojej ofercie realizowana jest przez konkurentów Spółki w kanale internetowym w niższych cenach. Powoduje to porównywalność cen oraz kompresowanie się marż Spółki. W dłuższym czasie marże Spółki będą z tego powodu ulegać zmniejszaniu. Grupa rozpoczęła sprzedaż w kanale internetowym (przez spółkę zależną), może to w niektórych sytuacjach prowadzić do zmniejszenia sprzedaży w tradycyjnych kanałach i obniżenia marż Grupy.

e) Ryzyko kursowe / walutowe

W działalności Spółki istotną rolę odgrywają transakcje importowe. Stąd, w toku prowadzenia operacji finansowych, występują dodatnie lub ujemne różnice kursowe. Istnieje zatem ryzyko związane z wahaniami kursów walut.

Ryzyko to należy rozważać w dwóch aspektach. Po pierwsze jako ryzyko związane z ewentualnymi stratami czy zyskami z tytułu różnic kursowych. Po drugie, w szerszym ujęciu, jako ryzyko utraty konkurencyjności towarów, sprzedawanych przez Spółkę. W przypadku kontynuowania trendu osłabiania polskiej waluty na rynku walutowym, istnieje ryzyko, że towary oferowane przez Spółkę będą droższe, w związku z tym mniej konkurencyjne, co może negatywnie wpłynąć na możliwości sprzedażowe INTERNITY.

*Analiza wrażliwości na ryzyko wahań kursów walut*

Spółka realizuje zakupy w walutach obcych (w EUR) w wysokości ok. 6 917 tys. EUR oraz 450 tys. USD. W przypadku zmian kursów walut o +/- 2 p.p. wpływ na wynik będzie ok. 500 tys. zł. Należy jednak podkreślić, że w przypadku istotnych wahań kursów walut Spółka na bieżąco dopasowuje również ceny sprzedaży towarów zakupionych w walucie obcej.

Spółka nie korzysta z instrumentów finansowych ograniczających ryzyko kursowe i walutowe.

f) Ryzyko rynkowe - ryzyko stopy procentowej

Spółka w ramach prowadzonej działalności korzysta z kapitałów obcych. Działalność Spółki uzależniona jest od finansowania przez instytucje kredytujące oraz kredyty kupieckie. Ryzyko to może mieć znaczący wpływ na wynik finansowy Spółki w przypadku obniżenia oceny wypłacalności Spółki przez firmy ubezpieczające obrót dostawców oraz instytucje kredytujące.

Spółka korzysta z kredytów bankowych, pożyczek oraz finansowania poprzez umowy leasingu o zmiennej stopie procentowej. Istotne zmiany w zakresie stóp procentowych mogą mieć wpływ na



wyniki Spółki. Spółka nie korzysta z instrumentów finansowych ograniczających ryzyko stopy procentowej.



---

**Piotr Krzysztof Grupiński**

Prezes Zarządu



---

**Piotr Robert Koziński**

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 9 maja 2019 roku



INTERNITY HOME

### **Oświadczenie Zarządu INTERNITY S.A.**

Zarząd Spółki Internity S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Internity S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

---

**Piotr Krzysztof Grupiński**

Prezes Zarządu Internity S.A.

---

**Piotr Robert Koziński**

Wiceprezes Zarządu Internity S.A.

Warszawa, 9 maja 2019 roku



### **Oświadczenie Zarządu INTERNITY S.A.**

Zarząd Spółki Internity S.A. niniejszym oświadcza, że WBS Audyt sp. z o.o., firma audytorska przeprowadzająca badanie rocznego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

---

**Piotr Krzysztof Grupiński**  
Prezes Zarządu Internity S.A.

---

**Piotr Robert Koziński**  
Wiceprezes Zarządu Internity S.A.

Warszawa, 9 maja 2019 roku

**Informacje na temat stosowania przez INTERNITY S.A. zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”**

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii, zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową <a href="http://www.internity.pl">www.internity.pl</a>
3.1.	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	
3.2.	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	
3.4.	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5.	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	
3.6.	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
3.7.	zarys planów strategicznych spółki,	NIE	Zasada zostanie wdrożona
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent takie publikuje),	NIE	Spółka nie publikuje prognoz
3.9	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	TAK	
3.11	roczne sprawozdanie z działalności rady nadzorczej,	TAK	
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK	
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	TAK	
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	Tak	
3.15	informację o terminie i miejscu walnego zgromadzenia, porządek obrad oraz projekty uchwał wraz z uzasadnieniami, a także inne dostępne materiały związane z walnymi zgromadzeniami spółki, co najmniej na 14 dni przed wyznaczoną datą zgromadzenia,	TAK	
3.16	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK	

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
3.17	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia zarządzenia przerwy,	TAK	
3.19	informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	TAK	
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK	
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	Nie dotyczy	Zasada będzie stosowana, gdy prospekt zostanie opublikowany
3.22	w przypadku wprowadzenia w spółce programu motywacyjnego opartego na akcjach lub podobnych instrumentach - informację na temat prognozowanych kosztów, jakie poniesie spółka w związku z jego wprowadzeniem.	Nie dotyczy	
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie <a href="http://www.GPWInfoStrefa.pl">www.GPWInfoStrefa.pl</a> .	Nie	Zasada zostanie wdrożona
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	Nie dotyczy	Umowa z Autoryzowanym Doradcą wygasła
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	Nie dotyczy	
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	Nie dotyczy	
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1.	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	
9.2.	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	TAK	
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	Nie dotyczy	Zasada będzie stosowane, gdy zaistnieje opiswane zdarzenie
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	Tak	
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	Nie dotyczy	Zasada będzie stosowane, gdy zaistnieje opiswane zdarzenie
16.	<p>Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca.</p> <p>Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta,</li> <li>▪ zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,</li> <li>▪ informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem,</li> <li>▪ kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.</li> </ul>	NIE	Obecnie emitent publikuje raporty kwartalne
17.	<p>Publikowane przez Emitentów raporty półroczne powinny obejmować co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bilans,</li> <li>▪ rachunek zysków i strat,</li> <li>▪ dane porównywalne za półrocze roku poprzedniego,</li> <li>▪ komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,</li> <li>▪ informacje na temat aktywności emitenta w obszarze badań i rozwoju, w tym w zakresie pozyskiwania licencji i patentów.</li> </ul>	NIE	Emitent publikuje dane kwartalne